**Извещение**

**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков**

**Форма торгов:** аукцион проводится в электронной форме. Участниками аукциона, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, могут являться только граждане.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Организатор аукциона вправе принять решение об отказе от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до дня проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**Уполномоченный орган и организатор аукциона:** Управление строительства и архитектуры администрации Еткульского муниципального района (Челябинская область, Еткульский район, с. Еткуль, ул. Ленина, д. 34).

Указанное в настоящем извещении время - местное (МСК+2).

**Дата и время начала приема заявок: 04.04.2025** **г.**, 08.00 ч. (МСК+2)

**Дата и время окончания приема заявок: 24.04.2025** **г**., 16.00 ч. (МСК+2)

Заявки на участие в аукционе подаются в электронной форме на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата определения участников аукциона: 25.04.2025 г**.

**Дата и время начало проведения аукциона: 29.04.2025 г**., **11.00 ч. (МСК+2)**

**Место проведения аукциона:** на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», на сайте: http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Оператор электронной площадки:**

Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк – АСТ») htth://www.sberbank-ast.ru/ в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - Оператор).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом.1, комн. 2.

Почтовый адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Телефон 8 (495) 787-29-97, 787-29-99.

**ЛОТ 1: Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:07:3900002:883. ЛОТ 1

**Описание лота:** земельный участок с кадастровым номером 74:07:3900002:883, государственная собственность на который не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский муниципальный район, Печенкинское сельское поселение, село Шеломенцево, ул. Молодежная, земельный участок 15К, площадью 1648 (одна тысяча шестьсот сорок восемь) квадратных метров, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: Постановление администрации Еткульского муниципального района № 124 от 24.02.2025 года «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Начальная цена предмета аукциона**: 45780 рублей 00 копеек;

**Шаг аукциона**: 1373 рубля 00 копеек.

**Сумма задатка для участия в аукционе**: 45780 рублей 00 копеек.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

Обременения земельного участка не зарегистрированы. (Выписка из ЕГРН в приложении аукционной документации).

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Печенкинского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденными Собранием депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 года № 179 с изменениями от 28.11.2018 года № 464 от 27.11.2019 года № 624 от 27.11.2020года № 40 от 24.11.2021года № 209 от 29.06.2022года № 317.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1- зона индивидуальных жилых домов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Этажность зданий, сооружений:** | |
| максимальная | 3 |
| минимальная | 1 |
| **Высота зданий, сооружений:** | |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | Не подлежит установлению |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | 70% (для земельных участков с основными видами разрешенного использования:  - жилой застройки  - индивидуальное жилищное строительство;  - ведение личного подсобного хозяйства)  50% (для земельного участка с основным видом разрешенного использования: для блокированного жилого дома) |
| минимальный: | Не подлежит установлению |

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. централизованные сети горячего водоснабжения, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения отсутствуют;
2. имеется возможность технологического присоединения к сетям газораспределения, имеется возможность подключения к сетям связи.

Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации: 07.11.2024 года.

**ЛОТ 2: Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 74:07:3700011:539. ЛОТ 2

**Описание лота:** земельный участок с кадастровым номером 74:07:3700011:539, государственная собственность на который не разграничена, категория земель – земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Челябинская область, Еткульский муниципальный район, Еткульское сельское поселение, село Еткуль, улица Комсомольская, земельный участок 21Б, площадью 1500 (одна тысяча пятьсот) квадратных метров, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: Постановление администрации Еткульского муниципального района № 260 от 01.04.2025 года «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Начальная цена предмета аукциона**: 64260 рублей 00 копеек;

**Шаг аукциона**: 3213 рублей 00 копеек.

**Сумма задатка для участия в аукционе**: 64260 рублей 00 копеек.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

Обременения земельного участка не зарегистрированы. (Выписка из ЕГРН в приложении аукционной документации).

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Еткульского сельского поселения Еткульского муниципального района, утвержденными Собранием депутатов Еткульского муниципального района от 21.12.2016 года № 174, с изменениями от 28.02.2018 года № 345, от 28.11.2018 года № 459, от 27.11.2019 года № 619, от 25.11.2020 года № 35, от 30.06.2021 года №142, от 29.06.2022 года №316. Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1- зона индивидуальных жилых домов.

|  |  |
| --- | --- |
| **Этажность зданий, сооружений:** | |
| максимальная | 3 |
| минимальная | 1 |
| **Высота зданий, сооружений:** | |
| максимальная | 12 м |
| минимальная | Не подлежит установлению |
| **Процент застройки:** | |
| максимальный: | 70% (для земельных участков с основными видами разрешенного использования:  - жилой застройки  - индивидуальное жилищное строительство;  - ведение личного подсобного хозяйства)  50% (для земельного участка с основным видом разрешенного использования: для блокированного жилого дома) |
| минимальный: | Не подлежит установлению |

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. централизованные сети горячего, холодного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения отсутствуют;
2. имеется возможность технологического присоединения к сетям газораспределения, имеется возможность подключения к сетям связи.

Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации: 23.01.2025 года.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП до подачи заявки на участие в торгах.

Срок внесения задатка на счет Оператора торговой площадки не позднее **16.00 ч. (МСК+2) 24.04.2025** **г. (включительно).**

Подача Претендентом заявки на участие в торгах является поручением Оператору произвести блокирование на Лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка и/или депозита в порядке, предусмотренном регламентом Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» (далее - УТП).

В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы денежных средств.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО «Сбербанк-АСТ» |
| ИНН | 7707308480 |
| КПП | 770401001 |
| Расчетный счет | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка | ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ»  Г. МОСКВА |
| БИК | 044525225 |
| Корреспондентский счет | 30101810400000000225 |

В назначении платежа обязательно указать: **«**Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается».

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается.

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Данное извещение является **публичной офертой** для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего извещения.

**Порядок возврата и удержания задатка:**

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона за исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с п. 13, 14, 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключен договор купли-продажи земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законодательством порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме:**

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Один претендент имеет право подать только одну заявку по каждому лоту на участие в аукционе.

Претендент вправе не позднее дня формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Заявки, поступившие по истечении срока приема заявок, возвращаются в день ее поступления заявителю.

При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложения 1 к извещению);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка. Представлением документа, подтверждающего внесение задатка, признается информация о поступлении задатка, направленная Оператором УТП организатору аукциона.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность.

**Порядок определения участников аукциона:**

По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

Заявитель не допускается к участию аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в собственность;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органах заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукцион на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме участникам предлагается заявить о начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона в электронной форме признается участник, предложивший наибольший размер за предмет аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу (Организатору) в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах, содержащий цену за земельный участок, предложенный победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка, подписывается Продавцом (Организатором) в течение одного часа со времени получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, и размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Продавцом (Организатором) протокола об итогах аукциона.

Подписанный уполномоченным представителем Продавца (Организатора) протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки.

Аукцион в электронной форме признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](https://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/391311) [статьи 39.1](https://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225)3 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://ivo.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации, заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://ivo.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) сторон такого договора.

Извещение о проведении аукциона по вышеуказанным лотам размешается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк – АСТ» htth://www.sberbank-ast.ru, а также на официальном сайте администрации Еткульского муниципального района <http://www.admetkul.ru> (раздел: Градостроительство/ Земельный отдел/Аукционы, конкурсы, извещения, результаты)

Иные условия и порядок проведения электронного аукциона, не предусмотренные настоящим извещением, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1) форма заявки на участие в аукционе;

2) проект договора;

3) Выписка из ЕГРН;

4) фото участка.