Приложение1

к постановлению администрации

муниципального образования

Приморско-Ахтарский район

от 04.06.2024 № 841

**Извещение о проведении аукциона**

**в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории муниципального образования**

**Приморско-Ахтарский район**

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов http://www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке <https://www.rts-tender.ru/> и [официальном сайте](garantf1://890941.25746134/) администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район [www.prahtarsk.ru](http://www.prahtarsk.ru).

**Организатор аукциона** – администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район.

Адрес: 353860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября, д. 63, почтовый адрес: 353860, Краснодарский край, г. Приморско-Ахтарск, ул. 50 лет Октября,63; номер контактного телефона (86143) 3-08-30.

Адрес электронной почты: e-mail: [PR\_ahtarsk@mo.krasnodar.ru](mailto:PR_ahtarsk@mo.krasnodar.ru).

**1. Оператор электронной площадки:**

1.1. ООО «РТС-ТЕНДЕР» <https://www.rts-tender.ru/>.

1.2. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке www.rts-tender.ru (далее – электронная площадка).

1.3. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

1.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

1.5. Решение о проведении электронного аукциона принято в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район от «4» июня 2024 года № 841 «О подготовке, организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена на территории муниципального образования Приморско-Ахтарский район в электронной форме (электронный аукцион)»

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе**: 17.06.2024 г. с 09:00 ч. Прием заявок осуществляется по адресу <https://www.rts-tender.ru/>.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе**: 22.07.2024 г. до 18:00 ч.

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе**: 25.07.2024 г. 09:15 часов по московскому времени.

**Дата и время проведения аукциона:** **26 июля** **2024 года в 11:00 часов по московскому времени**.

**2. Место проведения аукциона:**

2.1. Электронная площадка Общество с Ограниченной Ответственностью «РТС-ТЕНДЕР» (ООО «РТС-ТЕНДЕР»), в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/>**.** Информационное сообщение о проведении аукциона размещается в сети «Интернет» на официальном сайте торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования Приморско-Ахтарский район [www.prahtarsk.ru](http://www.prahtarsk.ru).

**3. Предмет аукциона:**

3.1. **Лот № 1:**

- земельный участок, расположенный по адресу: Краснодарский край, Приморско-Ахтарский район, п. Октябрьский, пер. Новый, в районе домовладения № 5, из состава земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), с кадастровым номером 23:25:0602001:349, площадью 1807 кв.м.

**Параметры разрешенного строительства:**

В соответствии с правилами землепользования и застройки Ольгинского сельского поселения Приморско-Ахтарского района Краснодарского края, указанный земельный участок отнесен к зоне **Ж–1А. Зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками и содержанием домашнего скота и птицы.** Зона индивидуальной жилой застройки Ж-1А выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих индивидуальных жилых домов усадебного типа с возможностью ведения личного подсобного хозяйства, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1;

производство сельскохозяйственной продукции;

размещение гаража и иных вспомогательных сооружений;

содержание сельскохозяйственных животных;

Минимальная/максимальная площадь земельных участков – **1000 /2500 кв. м**;

минимальная площадь земельных участков, получившихся в результате раздела и перераспределения – **300 кв. м**;

минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – **12 м**;

максимальное количество надземных этажей зданий – **3** **этажа** (включая мансардный этаж);

минимальный процент застройки в границах земельного участка – **2 %**;

максимальный процент застройки в границах земельного участка–**60 %** (процент застройки подземной части не регламентируется);

максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) - **20 м**

Общая площадь объекта индивидуального жилищного строительства должна составлять не менее 36 кв. м.

Максимальный процент застройки объектов вспомогательного назначения должен соответствовать регламентам основного вида разрешенного использования.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки - 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов - 30%.

Минимальные отступы от границ земельных участков для определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- для жилых зданий в сложившейся жилой застройке – 1 м, при отсутствии сложившейся жилой застройки – 3 м);

- для общественных зданий 3 м (кроме приквартирных участков в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее);

- для остальных зданий и сооружений - 1 м.

Расстояния между крайними строениями и группами строений следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных, зооветеринарных требований.

Расстояние до красной линии:

1) от Дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных школ (стены здания) -10 м;

2) от Пожарных депо - 10 м (15 м - для депо I типа);

3) улиц, проездов в существующей жилой застройке – по сложившейся линии застройки на смежных земельных участках основных видов разрешенного использования – жилых домов;

3.1) улиц при отсутствии сложившейся застройки жилых домов – 5 м; проездов – 3 м;

3.2) для блокированной жилой застройки допускается строительство по границам земельного участка.

4) для остальных зданий и сооружений - 5 м.

На территории сложившейся застройки жилые и общественные здания могут размещаться по существующей линии застройки или по красной линии улиц по согласованию с органами местного самоуправления.

До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:

от усадебного одно-, двухквартирного и блокированного дома - 3 м;

в сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, для строительства жилого дома минимальный отступ от границы соседнего участка составляет не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 5 м;

от других построек (баня, гараж и другие) - 1 м;

от стволов высокорослых деревьев - 4 м;

от стволов среднерослых деревьев - 2 м;

от кустарника - 1 м.

Расстояния между длинными сторонами секционных жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, а между одно-, двухквартирными жилыми домами и хозяйственными постройками - в соответствии с противопожарными требованиями.

Режим использования территории приусадебного участка для хозяйственных целей определяется градостроительным регламентом территории с учетом социально-демографических потребностей семей, образа жизни и профессиональной деятельности, санитарно-гигиенических и зооветеринарных требований.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее - 6 м.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

Группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2.

Размещение навесов должно осуществляться с учетом противопожарных требований и соблюдения нормативной продолжительности инсоляции придомовых территорий и жилых помещений.

Устройство навесов не должно ущемлять законных интересов соседних домовладельцев, в части водоотведения атмосферных осадков с кровли навесов, при устройстве навесов минимальный отступ от границы участка – 1м.

Жилые дома и хозяйственные постройки должны быть обеспечены системами водоотведения с кровли, с целью предотвращения подтопления соседних земельных участков и строений.

Допускается не выполнять организованный сток воды с кровли при условии, когда смежные земельные участки находятся на одном уровне и между строениями, расположенными на соседних земельных участках расстояние не менее 4 м.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. При этом этажность их не должна превышать двух этажей, при условии обеспечения нормативной инсоляции на территории соседних приквартирных участков.

**Технические условия:**

- возможность подключения (технологического присоединения) к сетям водоснабжения имеется с проектной нагрузкой 1,6 м/куб в сутки с давлением в системе водоснабжения 1,2 ат. Установление платы за технологическое присоединение к централизованным системам водоснабжения рассчитывается в соответствии с приказом департамента государственного регулирования тарифов Краснодарского края от 6 июля 2022 года № 47/2022-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения МУП ЖКХ «Ольгинское» Приморско-Ахтарского района в части ставки за протяженность сети»;

**-** возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газоснабжения имеется с максимальным часовым расходом газа не более 7 м/куб в час. Установление платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям рассчитывается согласно решением региональной энергетической комиссии – департамента цен и тарифов Краснодарского края от 27.12.2023 г. № 38/2023-газ и № 40/2023-газ. Так же информируем, для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения (техническая возможность) правообладателю земельного участка или его представителю необходимо предоставить в адрес АО «Газпром газораспределение Краснодар», либо представителю в г. Приморско-Ахтарске Филиал № 17 АО «Газпром газораспределение Краснодар» заявку на имя генерального директора и пакет документов в соответствии с пунктами 11, 16 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547.

**Ограничения прав на Участок**: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

**Срок аренды** - 20 лет.

**Начальный размер годовой арендной платы** – 3186 (три тысячи сто восемьдесят шесть) рублей 73 копейки, что составляет 1,5 % кадастровой стоимости земельного участка.

**Размер задатка** – 3186 (три тысячи сто восемьдесят шесть) рублей 73 копейки, что составляет 100 % от начального размера годовой арендной платы. Порядок внесения и возврата задатка устанавливается в извещении о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды;

**Шаг аукциона** – 95 (девяносто пять) рублей 60 копеек, что составляет 3 % от начального размера годовой арендной платы.

**4. Порядок приема/подачи/отзыва Заявок**

4.1. Для участия в электронном аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки Заявку на участие в электронном аукционе в сроки, которые установлены в п.1 настоящего извещения о проведении электронного аукциона с приложением следующих документов:

1) заявка на участие в электронном аукционе по установленной форме;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц, в том числе индивидуальных предпринимателей) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

3) 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;

4.2. Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

4.3. Заявитель вправе подать только одну Заявку в отношении Объекта (лота) электронного аукциона.

4.4. Прием Заявок на участие в электронном аукционе прекращается Оператором электронной площадки с помощью программно-аппаратных средств в дату и время окончания приема Заявок на участие в электронном аукционе, указанные в пункте 6 настоящего извещения.

4.5. Каждая Заявка на участие в электронном аукционе, поступившая в установленные сроки, регистрируется Оператором электронной площадки.

4.6. Оператор электронной площадки направляет Заявителю в электронной форме подтверждение регистрации представленной Заявки на участие в аукционе в течение одного рабочего дня с даты получения такой Заявки.

4.7. Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в электронном аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

4.8. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 4.1. настоящего извещения в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

4.9. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени начала рассмотрения Заявок на участие в аукционе, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

4.10. Изменение Заявки допускается только путем подачи Заявителем новой Заявки в сроки и в порядке, установленные Извещением о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

4.11. **Состав участников аукциона:**

- участниками аукциона **могут быть только граждане.**

**5. Порядок рассмотрения Заявок и проведения электронного аукциона.**

5.1. Рассмотрение Заявок осуществляется аукционной комиссией по осуществлению функций в сфере проведения аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, либо аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – Аукционная комиссия) в соответствии с требованиями, установленными Законодательством, регулирующим земельные отношения.

5.2. По результатам рассмотрения Организатором электронного аукциона поданных Заявок, в течение 1 (одного) часа после указания Организатором электронного аукциона статусов для всех поданных Заявок, Оператор сообщает Заявителям на участие в электронном аукционе о статусах поданных ими Заявок путем направления уведомлений, содержащих в том числе информацию о допуске к участию в электронном аукционе либо отказе в допуске к участию в электронном аукционе.

5.3. Заявитель на участие в электронном аукционе, признанный Участником Аукциона в соответствии с полученным им уведомлением о допуске к участию в электронном аукционе считается участвующим в электронном аукционе с даты и времени начала проведения электронного аукциона, указанных в п 1. настоящего Извещения.

5.4. Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в п 1. настоящего Извещения. Время проведения электронного аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует ЭП, и не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на ЭП.

5.5. Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными Законодательством, регулирующим земельные отношения.

5.6. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену Предмету электронного аукциона, электронный аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП.

5.7. В случае поступления Предложения о цене, время представления следующих Предложений о цене равно 10 (десяти) минутам.

5.8. Электронный аукцион завершается с помощью программно-аппаратных средств ЭП, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего Предложения о цене ни один Участник электронного аукциона не сделал следующего Предложения о цене.

5.9. Оператор приостанавливает проведение электронного аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами ЭП.

5.10. Ход проведения электронного аукциона фиксируется Оператором электронной площадки и сведения о проведении электронного аукциона направляются Организатору электронного аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения электронного аукциона для оформления Протокола о результатах электронного аукциона.

5.11. После завершения процедуры электронного аукциона и публикации Организатором электронного аукциона итогов (протокола) электронного аукциона Оператор электронной площадки направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

5.12. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных Законодательством, регулирующим земельные отношения, в том числе если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех Заявителей на участие в электронном аукционе;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании Участником электронного аукциона только одного Заявителя на участие в электронном аукционе;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену Предмету электронного аукциона.

**6. Порядок внесения задатка**

6.1. Задаток для участия в электронном аукционе вносится по указанным на сайте Оператора электронной площадки банковским реквизитам в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель ООО «РТС-тендер»

Наименование банка Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счёт 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

БИК 044525360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

№ аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС.

Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru

6.1.1.С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

6.1.2. Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

6.1.3. Оператором электронной площадки, за участие в электронном аукционе с победителя взимается плата, в соответствии с Регламентом электронной площадки.

6.2. Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, осуществляется в течение трех банковских дней со дня опубликования протокола о признании заявителей участниками электронного аукциона.

6.3. Возврат задатков участникам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня опубликования итогового протокола электронного аукциона.

6.4. В случае отказа победителя электронного аукциона от подписания договора аренды в установленный срок, задаток возврату не подлежит.

6.5. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет арендной оплаты приобретенного земельного участка.

6.6. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении электронного аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;

3) подача заявки на участие в электронном аукционе по продаже права аренды земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном действующим законодательством реестре недобросовестных участников электронного аукциона.

6.7. Решение об отказе в проведении электронного аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

6.8. Администрация муниципального образования Приморско-Ахтарский район направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах электронного аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

6.9. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган предлагает заключить указанный договор участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

6.10. Задатки, внесенные победителем электронного аукциона, либо единственным лицом, принявшим участие в электронном аукционе, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

6.11. Сведения о победителях электронных аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом электронного аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

ВНИМАНИЕ!

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.