**Извещение о проведении открытого аукциона**

**на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в государственной собственности**

Администрация Большеулуйского района, руководствуясь статьями 39.11, 39.12, 39.13, сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**1.Общие положения**

1. Аукцион проводится в электронной форме **на электронной площадке РТС «Тендер»** (далее – ЭП)на основании распоряжения Администрации Большеулуйского района от 17.04.2025 г. № 232 – р «О проведении открытого аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, по Лотам, в электронной форме» и является открытым по составу участников и форме подачи заявок.
2. Организатор аукциона: Администрация Большеулуйского района Красноярского края, 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11.

e-mail: ului@krasmail.ru, телефон 8 (39159) 2-17-30, номер контактного телефона организатора аукциона 8 (39159) 2-12-51.

1. Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 09-00 по местному времени «28» апреля 2025 года в рабочие дни (кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, обед с 13:00 до 14:00) *до 17.00ч.* по местному времени.
2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: до 16-00 по местному времени «28» мая 2025 года.
3. **Время и место приема заявок на участие в аукционе:** заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП (http://www.rts-tender.ru), через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП.
4. **Дата и время определения участников аукциона**: «30» мая 2025 года в 10:00 часов по местному времени по адресу: 662110, Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Революции, 11, 3-й этаж зал заседаний.
5. Дата, время и место проведения аукциона: «03» июня 2025 года в 10-00 часов по местному времени аукцион будет проводиться в порядке, определенном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации на электронной площадке РТС «Тендер», размещенной на сайте http://www.rts-tender.ru в сети Интернет.
6. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности: осмотр земельного участка на местности осуществляется с даты начала приема заявок на участие в аукционе до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе в рабочее время по письменному заявлению заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона. Такое заявление должно быть подано не позднее, чем за один рабочий день до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.
7. **Решение об отказе в проведении аукциона принимается** Организатором аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

**2. Сведения о земельных участках**

**2.1.1 Предмет аукциона –** право на заключение договора аренды на земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Большеулуйский район», государственная собственность на которые не разграничена:

**ЛОТ № 1:** с кадастровым номером 24:09:0902003:544, площадью 3470 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Большеулуйский район, Промышленная зона НПЗ*,* сроком на 5 лет;

**ЛОТ № 2:** с кадастровым номером 24:09:3101021:73, площадью 1500 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй*,* ул. Молодежная, 3сроком на 20 лет;

**ЛОТ № 3:** с кадастровым номером 24:09:3101021:72, площадью 1500 кв. м, расположенный по адресу: Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй*,* ул. Молодежная, 1сроком на 20 лет.

**2.1.2 Сведения о земельном участке:**

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** получение технических условий (технологического присоединения) на земельные участки возможно при заключении договора технологического присоединения только с правообладателем земельного участка после предоставления пакета документов указанного в Постановлении Правительства РФ от 27.12.2004 №861 «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

Плата по договору технологического присоединения зависит от количества заявленной мощности и будет определена по тарифам, установленным Постановлением РЭК Красноярского края на момент заключения договора.

**Иные условия: Параметры разрешенного строительства, реконструкции для Лота № 2, № 3:**

### Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1-1 – «Зона застройки жилыми домами» (Ж1-1)

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

- этажность жилых домов – до 3-х этажей;

- площадь приусадебных земельных участков – от 600 до 5000 кв. м, включая площадь застройки;

- коэффициент интенсивности использования территории не более - 0,3;

- коэффициент застройки не более - 0,3;

- коэффициент свободных территорий не менее - 0,7;

- ширина вновь отводимых участков должно быть не менее 25 м;

- расстояние от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках - в соответствии с противопожарными требованиями от 6м до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

- расстояние для подъезда пожарной техники к жилым домам и хозяйственным постройкам - от 5м до 8 м;

- расстояние от хозяйственных построек для скота и птицы до окон жилых помещений дома: от одиночных или двойных построек - не менее 15 м, от построек, имеющих до 8 блоков - не менее 25 м, от построек, имеющих от 9 до 30 блоков - не менее 50 м, свыше 30 блоков - не менее 100 м. Размещаемые в пределах селитебной территории группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая;

- расстояние от окон жилых помещений дома до дворовых туалетов – от 8 до 12 м;

- расстояние до границ соседнего участка: от основного строения - не менее 3-х метров, от хозяйственных и прочих строений, открытой стоянки автомобиля и отдельно стоящего гаража – не менее 1 м.

- величина отступа от красной линии до линии регулирования застройки - не менее 3 метров;

- в условиях выборочного строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка, с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающим противопожарные разрывы.

**2.1.3 Обременения земельного участка:** отсутствуют.

**2.1.4 Ограничения использования земель:** отсутствуют.

**2.1.5 Начальная (минимальная) цена** права на заключение договора аренды земельного участка, в размере ежегодной арендной платы

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **№ лота** | **Кадастровый номер земельного участка** | **Площадь, кв.м** | **Разрешенное использование** | **Местоположение** | **Начальная цена, руб.** | **Размер задатка, руб.** | **Величина повышения цены участка «шаг аукциона», руб.** |
| 1 | 24:09:0902003:544 | 3470 | Для эксплуатации производственных объектов | Красноярский край, Большеулуйский район, Промышленная зона НПЗ | 95 283 | 47641,50 | 2858,49 |
| 2 | 24:09:3101021:73 | 1500 | Для строительства жилого дома | Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Молодежная,3 | 15124 | 7562 | 453,72 |
| 3 | 24:09:3101021:72 | 1500 | Для строительства жилого дома | Красноярский край, Большеулуйский район, с. Большой Улуй, ул. Молодежная,1 | 15124 | 7562 | 453,72 |

**3. Условия участия в аукционе**

**Требования, предъявляемые к претендентам на участие в аукционе**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке организатора http://www.rts-tender.ru. Дата и время регистрации осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявки. Для регистрации на ЭП претенденту необходимо электронно-цифровая подпись (ЭЦП).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте ЭП (http://www.rts-tender.ru), через оператора ЭП, в соответствии с регламентом ЭП.

Претендент на участие в аукционе вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении предмета аукциона**.**

К участию в аукционе допускаются претенденты, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем извещении, и обеспечившие поступление на счет Организатора аукциона установленной суммы задатка в указанный срок.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

**Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе**

Заявка на участие в аукционе в электронной форме. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приеме заявок от претендентов ЭП обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

Юридические лица:

– копии учредительных документов;

– документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя – юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее – руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица.

Физические лица предъявляют:

– документ, удостоверяющий личность, или представляют копии всех его листов.

– в случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

– в случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета. Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки www.rts-tender.ru. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты. Задаток, прописанный в извещении, в размере 40 процентов начальной цены ежегодной арендной платы земельного участка, необходимо перечислить на расчетный счет ООО «РТС-тендер», указанный на официальном сайте: <https://www.rts-tender.ru/>.

**Порядок, срок внесения задатка и его возврата**

Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки: <https://www.rts-tender.ru/>**.**

Для участия в аукционе заявителю требуется внести **задаток в размере 50% от начальной цены договора**.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом единым платежомв валюте Российской Федерации на счет Оператора по реквизитам, установленным торговой площадкой ООО «РТС-тендер»: <https://www.rts-tender.ru/>.

**В платёжном поручении в части «Назначение платежа» указать**:№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах, код лота на электронной площадке <https://www.rts-tender.ru/>.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты по заключенному договору аренды земельного участка.

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.

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.

**Определение участников аукциона**

**Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

1. Заявка подана лицом, в отношении которого Законодательством Российской Федерации установлены ограничения в приобретении в аренду земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности;
2. Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
3. Не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
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 реестре недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляет уполномоченный орган исполнительный орган.

В день определения участников аукциона, установленный в настоящем извещении, Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом. Претендент становится участником аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола приема заявок.

**Порядок проведения аукциона**

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер арендной платы за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается Организатором аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. в аукционе участвовало менее двух участников;
2. после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене;
3. победитель аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона или заключения договора аренды земельного участка.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка**

Организатор аукциона в течение 10 дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта Договора. Договор заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона, в течение 30 дней со дня направления ему проекта Договора.

Договор заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона либо единственным принявшим участие в аукционе не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальных сайтах и не позднее 30 дней со дня направления им проекта Договора.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора.

Право аренды на земельный участок возникает у победителя со дня государственной регистрации договора аренды.

Настоящее извещение о проведении аукциона, заявка на участие в аукционе, проект Договора, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).