Извещение
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка.

1. Администрация Камышловского муниципального района, уполномоченный орган - Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации Камышловского муниципального района – организатор аукциона (далее – Организатор аукциона) сообщает о проведении аукциона на право заключения договора **аренды** земельного участка.

Адрес Организатора аукциона: Свердловская область, г. Камышлов, ул. Гагарина, 1а, ОГРН: 1026601075555, ИНН: 6644000804, e-mail: raion.komitet@yandex.ru

Телефон Организатора аукциона: 8 (34375) 2-05-88.

2. Форма торгов: аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

3. Юридическое лицо для организации аукциона в электронной форме – ООО «РТС-тендер». Электронная площадка (универсальная электронная площадка) – https://www.rts-tender.ru.

4. Извещение опубликовано на официальном сайте администрации Камышловского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – https://kamyshlovsky-region.ru и на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru/new (ГИС Торги, на новой версии Официального сайта).

Работа на универсальной электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке https://www.rts-tender.ru/platform-rules) далее – Регламент электронной площадки;

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=240&format=pdf);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales).

- размер платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе обозначен в разделе «тарифы» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» (ознакомиться можно по ссылке https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs).

5. Место подачи заявок: Электронная площадка – универсальная электронная площадка ООО «РТС-тендер», размещенная на сайте https://www.rts-tender.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).

Дата и время начала подачи заявок на участие в электронном аукционе – **27 июля 2023 г. в 10 ч. 00 мин.**

Дата и время окончания подачи заявок на участие в электронном аукционе – **25 августа 2023 г. в 12 ч. 00 мин.**

Дата и время рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе - **29 августа 2023 г. в 10 ч. 00 мин.**

Дата и время начала проведения аукциона в электронной форме – **31 августа 2023 г. в 10 ч. 00 мин.**

Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – ООО «РТС-тендер», размещенная на сайте https://www.rts-tender.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа имущества»).

6. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа

имущества» из личного кабинета Заявителя. Необходимо заполнить электронную форму заявки и приложить предусмотренные в извещении файлы документов.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» размещена по адресу: https://help.rts-tender.ru.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи Авторизованных удостоверяющих центрах.

7. Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» из личного кабинета Заявителя.

Заявка подается путем заполнения электронной формы (подписанной электронной подписью), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- форма заявки, заполненная и подписанная Заявителем;
- 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*.

*При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов торгов:

Осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества» универсальной электронной площадки ООО «РТС-тендер».

Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности происходит самостоятельно в течение срока подачи заявок на участие в аукционе.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Аукцион проводится путем повышения начальной цены на «шаг аукциона» в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении аукциона.

Время для подачи предложений о цене определяется пунктом 12.13.4 регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа имущества». Ход проведения аукциона фиксируется Оператором электронной площадки.

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

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных законодательством, регулирующим земельные отношения и настоящим извещением о проведении аукциона, 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 аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона.

9. Порядок внесения участниками аукциона задатка.

Реквизиты для перечисления задатка:

получатель: УФК по Свердловской области (Камышловский районный комитет по управлению имуществом администрации Камышловского муниципального района, лицевой счет 05623065330)

Банк получателя: Уральское ГУ банка России г. Екатеринбург

р/счет 03232643656230006200, к/с 40102810645370000054, ИНН 6644000804, КПП 663301001, БИК 016577551, наименование платежа: задаток за участие в аукционе.

Порядок возврата задатка (в течение трех рабочих дней):

- заявителю со дня поступления письменного уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее его окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участника аукциона;
- со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе, заявителю, не допущенному к участию в аукционе;
- со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем;
- со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды (купли-продажи) заключается в соответствии с пунктами 13,14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ засчитывается в счет арендной платы (оплаты) за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ порядке договор аренды (купли-продажи) вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

10. Сведенья о лотах:

ЛОТ № **1**

Основание для проведения аукциона - постановление администрации Камышловского муниципального района от **11.07.2023 г. № 367-ПА** «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Зареченское сельское поселение, деревня Фадюшина, улица Мира, земельный участок № 35 а**».

Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка, с местоположением: **Российская Федерация, Свердловская область, Камышловский муниципальный район, Зареченское сельское поселение, деревня Фадюшина, улица Мира, земельный участок № 35 а**, общей площадью **172** кв.м., категория земель – **земли населенных пунктов**, кадастровый номер **66:13:2501002:633**.

Разрешенный вид использования согласно выписке из ЕГРН – **хранение автотранспорта**.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки администрации **Зареченского сельского поселения** утвержденными Решением думы **Зареченского сельского поселения № 366 от 28.10.2021 г.** земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки малоэтажными жилыми домами).

Основные виды разрешенного использования земельных участков: (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка, (2.7) обслуживание жилой застройки, (2.7.1) хранение автотранспорта, (3.5.1) дошкольное, начальное и среднее общее образование, (12.0) земельные участки (территории) общего пользования, (13.1) ведение огородничества.

Вспомогательные виды разрешённого использования: (3.1) коммунальное обслуживание, (4.9) служебные гаражи.

Условно разрешенные виды разрешённого использования: (3.3) бытовое обслуживание, (4.4) магазины, (4.6) общественное питание, (4.8) развлечения, (6.8) связь.

Обременение прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Ограничение прав: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: водоохранная зона реки Реутинка и ее притоков (весь); санитарный разрыв (санитарная полоса отчуждения) (весь).

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с Правилами землепользования и застройки **Зареченского сельского поселения**, утвержденными решением Думы муниципального образования «**Зареченское сельское поселение**» от **28.10.2021 г. № 366**.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1:

• минимальная площадь земельных участков – 1 600 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 6 000 кв.м;

• максимальная этажность для малоэтажной многоквартирной жилой застройки – до 4 этажей (включая мансардный);

• максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для видов разрешенного использования с кодами 13.1:

• минимальная площадь земельных участков –600 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 2 000 кв.м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.7.1, 3.3, 4.4, 4.6, 4.8, 6.8:

• минимальная площадь земельных участков – 30 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 600 кв.м;

• максимальная этажность – 2 этажа;

• максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для видов разрешенного использования с кодами 2.7:

• минимальная площадь земельных участков – 300 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 2000 кв.м;

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 3.1:

• минимальная площадь земельных участков – 60 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 2 000 м кв.м;

• минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 0 м.

• предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 1;

• максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100 %.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, для вида разрешенного использования с кодом 3.5.1:

• минимальная площадь земельных участков – 2 000 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 10 000 кв.м;

Нормативные расстояния:

• минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка.

• расстояния между жилыми и общественными зданиями, а также, размещаемыми в застройке производственными зданиями, следует принимать на основании расчётов инсоляции и освещённости.

• расстояние от площадки для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослых и занятий физкультурой следует принимать не менее 20 м.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для вида разрешенного использования с кодом 4.9:

• минимальная площадь земельных участков – 1 00 кв.м;

• максимальная площадь земельных участков – 5 000 кв.м;

• минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м для строений, размещенных вдоль красных линий, улиц, проездов и дорог, и 3 м по другим сторонам земельного участка;

• максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4;

• максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%.

В случае осуществления строительства (реконструкции) на основании ранее выданных

градостроительного плана земельного участка и (или) разрешения на строительство применяются параметры разрешенного строительства (реконструкции), действующие на момент выдачи.

Начальная цена предмета электронного аукциона на право заключения договора **аренды** земельного участка: размер ежегодной арендной платы – **2000 руб. 00 коп**.

Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – **60 руб. 00 коп**.

Размер задатка для участия в электронном аукционе составляет 100% от начального размера ежегодной **арендной** платы – **2000 руб. 00 коп**.

Срок **аренды** земельного участка при проведении электронного аукциона на право заключения договора **аренды** земельного участка - **30 месяцев.**

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Водоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МУП «Зареченское» от 29.06.2023 г. № 110).**

Канализация – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МУП «Зареченское» от 29.06.2023 г. № 110).**

Теплоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует (письмо МУП «Зареченское» от 29.06.2023 г. № 110).**

Газоснабжение – **техническая возможность подключения отсутствует, в связи с отсутствием подводящего межпоселкового газопровода, а также газораспределительных сетей в д. Фадюшина. (письмо АО «ГАЗЭКС» от 04.07.2023 г. № 1872).**