Приложение к постановлению

администрации Саракташского района

Оренбургской области

№ 1013-п от «16» декабря 2022 г.

**Извещение об аукционе на право заключения договоров аренды**

**земельных участков № 22000092670000000005**

Администрация муниципального образования Саракташский район Оренбургской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена.

Предмет аукциона:

**Лот № 2** - земельный участок с кадастровым номером 56:26:2004001:344, площадью 9153 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов; виды разрешенного использования – для сельскохозяйственного использования, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Саракташский муниципальный район, пос. Советский, пер. Школьный, 3, соответствует документам территориального планирования и застройки муниципального образования Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области и в соответствии с Генеральным планом и правилами землепользования и застройки МО Черноотрожский сельсовет Саракташского района Оренбургской области относится зоне сельскохозяйственного использования (СхО). На данном участке здания, сооружения и другие объекты недвижимости отсутствуют. Земельный участок с кадастровым номером 56:26:2004001:344 не расположен в границах и не относится к территории общего пользования.

Описание вида разрешенного использования земельного участка: ведение сельского хозяйства. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.1 - 1.20](https://internet.garant.ru/#/document/75062082/entry/1011), установленных Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков", в том числе размещение зданий и сооружений, используемых для хранения и переработки сельскохозяйственной продукции.

*Основные виды разрешённого использования зоны «СхО»:*

1) сельскохозяйственное использование (код – 1.0);

2) недроиспользование (код – 6.1);

3) обеспечение научной деятельности (код – 3.9).

*Условно разрешенные виды использования:*

1) коммунальное обслуживание (код – 3.1), в части размещения объектов капитального строительства, в целях обеспечения населения и организаций коммунальными услугами, в частности: поставка воды, тепла, электричества, газа, предоставление услуг связи, отвод канализационных стоков, очистка и уборка объектов недвижимости (котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализация, стоянки).

*Вспомогательные виды разрешенного использования:*

1) деятельность по особой охране и изучению природы (код 9.0);

3) обслуживание автотранспорта (код – 4.9), в части размещения стоянок.

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:*

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства, относящихся к содержанию сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2) – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для бань, гаражей (в том числе индивидуальных) и иных вспомогательных сооружений (код вида разрешённого использования 2.2) – 3 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.9 – 0 м.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 20%

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды (ежегодная арендная плата) составляет - 5200 (пять тысяч двести) рублей 00 коп. Шаг аукциона – 156,00 (сто пятьдесят шесть) рублей 00 коп. Сумма задатка – 5200 (пять тысяч двести) рублей 00 коп. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определена в соответствии с пунктом 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным Законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Срок аренды – 66 (шестьдесят шесть) месяцев, срок рассчитан в соответствии с требованиями  [пункта 9 статьи 39.8](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3989) Земельного кодекса Российской Федерации.

Цель использования: сельскохозяйственное использование.

Согласно информации полученной от ООО «Водоканал»: техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения имеется. Подключение к центральным водопроводным сетям ООО «Водоканал» произвести от существующей сети водоснабжения диаметром 103 мм (сталь) проходящей по пер. Школьный. На точке врезки выполнить водопроводный колодец и установить запорную арматуру. Разработать проектную документацию на подключение к сетям водоснабжения специализированной организацией и согласовать с ООО «Водоканал». Проектируемый водопровод предусмотреть из труб материала ПЭ диаметром не более 25 мм. Предельная свободная мощность водопровода 3 м3 в час, при скорости потока воды 6 м/с. Заключить договор с ООО «Водоканал» на отпуск воды. Срок подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения и водоотведения не более 30 дней. Срок действия настоящих технических условий 3 (три) года. Стоимость подключения к сетям водоснабжения составляет 3000,00 (три тысячи рублей 00 коп.);

Техническая возможность подключения к сетям водоотведения отсутствует, так как, инженерные сети хозяйственно-фекальной канализации и очистные сооружения в населенном пункте п. Советский отсутствуют.

Согласно информации, полученной от АО «Газпром газораспределение Оренбург» филиал в Медногорске техническая возможность подключения в отношении земельного участка с кадастровым номером 56:26:2004001:344 к сетям газораспределения, принадлежащим АО «Газпром газораспределение Оренбург» имеется.

Максимальная возможная нагрузка 5,930 тыс.м3/ч определена в точке подключения сети распределения на выходе ГРС Черный Отрог (Колос).

Настоящая информация о максимальной нагрузке указана согласно данным о загрузке и

наличии дефицита пропускной способности газотранспортной системы, опубликованным в соответствии со стандартами раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 29 октября 2010 г. № 872 «О стандартах раскрытия информации субъектами естественных монополий, оказывающими услуги по транспортировке газа по трубопроводам», размещенным на официальном сайте ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург» (по состоянию на 17.11.2022).

Максимальная нагрузка в иных возможный точках подключения, а также необходимость строительства газопроводов с целью подключения объектов капитального строительства будет определенна в рамках рассмотрения заявок о заключении договоров о подключении, заключенных в соответствии с Правилами подключения (технологического подключения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила № 1547).

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться с заявкой в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сетям газораспределения с предоставлением ему нагрузки в пределах указанной максимальной нагрузки, составляет три месяца со дня представления настоящей информации.

Аукцион является открытым по составу участников с открытой формой подачи предложения по цене.

**Уполномоченный орган:** администрация муниципального образования Саракташский район Оренбургской области; юридический и почтовый адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Вокзальная, 12, тел. 8(35333) 6-31-17,

e-mail: [rji@sa.orb.ru](mailto:rji@sa.orb.ru)

**Организатор аукциона**: Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» Юридический адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Депутатская, 25. Почтовый адрес: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб. № 7 тел. 8 (35333) 6-31-27 e-mail: [perspektiva.mup@mail.ru](mailto:perspektiva.mup@mail.ru).

**Основание проведения торгов**. Аукцион проводится на основании постановления администрации Саракташского района Оренбургской области от 12.12.2022 г. № 977-п «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков»,

Порядок проведения аукциона установлен в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Аукцион назначен на «19» января 2023 года на 11 часов** местного времени; место проведения аукциона – по адресу: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Вокзальная, 12, 1 этаж, актовый зал.

**Прием заявок на участие в аукционе ведется** по адресу Организатора аукциона с 9:00 до 12:00 час., с 14:30 до 16:00 час. ежедневно кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней с «20» декабря 2022 г. по **«**16» января 2023 г. включительно.

Данное Извещение о проведении аукциона является публичной офертой в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

**Определение участников аукциона** состоится по месту приема заявок в 10 час. 00 мин. «17» января 2023 года.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды определяется ежегодный размер арендной платы.

**Задаток** **вносится** до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе, то есть по 16.01.2023 г. (включительно), путем перечисления на расчетный счет Организатора аукциона по следующим реквизитам: получатель – Муниципальное унитарное предприятие «Перспектива» р/с 40702810800030002675 кор/счет 30101810400000000814 БИК 045354814 ОАО «НИКО-БАНК» г.Оренбург, ИНН/КПП 5643008485/564301001 *(комиссия за перечисление денежных средств взимается за счет претендента)*

**В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции**) следует указать: *задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, лот \_\_\_\_\_».*

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты стоимости земельного участка, определенного по результатам аукциона.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

*В случае возврата задатка Заявителю – физическому лицу (кроме индивидуальных предпринимателей) задаток перечисляется Организатором торгов физическим лицам в сумме за вычетом 1,5 % от поступившей суммы задатка, но не менее 35 руб., в связи с взиманием комиссии банком ОАО «НИКО-БАНК»* *за перечисление денежных средств физическим лицам.*

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявитель, либо его представитель представляет Организатору аукциона в срок, установленный в извещении о проведении аукциона:

- заявку по установленной форме **(приложение №1 к извещению)** в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

**-** документы, подтверждающие внесение задатка;

- 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.

**Заявка на участие в аукционе** может быть представлена на бумажном носителе по адресу: 462100, Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, каб.№7 или направлена, в форме электронного документа, на адрес электронной почты: perspektiva.mup@mail.ru в формате PDF. Заявка, предоставляемая в форме электронного документа, должна быть заверена электронной подписью в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 25.06.2012 № 634 «О видах электронной подписи, использование которых допускается при обращении за получением государственных и муниципальных услуг».

Одной электронной подписью могут быть подписаны несколько связанных между собой электронных документов (пакет электронных документов – заявка, документы входящие в состав заявки). В случае если заявка на участие в открытом аукционе в электронной форме будет оформлена не в соответствии с требованиями настоящего извещения, такая заявка подлежит отклонению по основанию п.п.1 п.8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с извещением о проведении аукциона, или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона и 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе для каждого лота. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока её приема, возвращается в день её поступления заявителю.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, на адрес электронной почты, указанной Заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель может получить уведомление на бумажном носителе по адресу Организатора аукциона не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе

В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, в течение десяти дней со дня подписания протокола, заявителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки заявителю направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик земельного участка, начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона».

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения начальной цены и шага аукциона участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия билетов. Если после троекратного объявления начальной цены ни один из участников не поднял билет, аукцион признается несостоявшимся.

После заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам заявлять свои предложения по цене продажи, превышающей начальную цену. Предложения заявляются путем поднятия билета.

Каждое последующее поднятие билета означает поднятие цены на один «шаг аукциона».

Поднятие билета означает безусловное и безотзывное согласие участника купить выставленный на аукцион земельный участок по заявленной цене.

Аукционист называет номер билета и указывает на участника аукциона, который первый поднял билет и объявляет предложенную цену.

При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза.

Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона номер билета которого и заявленная им цена были названы последними.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику Уполномоченный орган направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети "Интернет".

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены в Уполномоченный орган, предлагается заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Лицо, заключившее договор аренды земельного участка, обязуется оплатить Организатору аукциона вознаграждение за результативность в размере 3% (три) от ежегодного размера арендной платы, определенной по результатам торгов, но не менее 5000,00 (пяти тысяч) рублей в течение 5 рабочих дней с момента заключения договора. Данное вознаграждение не является компенсацией затрат по организации и проведению аукциона. Вознаграждение уплачивается, в том числе, за оказание консультационных услуг по земельному участку, реализованному на торгах.

**Уполномоченный орган принимает решение об отказе** в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п.8](consultantplus://offline/ref=5ED8A48891F73D5D3015BD73071C31CB16A319894F22454ED20F8167A4DFC9C5661CC854C0G5x0F) ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Ознакомиться с документацией об аукционе**, получить форму заявки, проект договора аренды, иные документы и сведения можно по адресу: Оренбургская область, Саракташский район, п. Саракташ, ул. Победы, 99, МУП «Перспектива»

тел. 8 (35333) 6-31-27

Осмотр земельных участков заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно. Информацию о местоположении земельных участков можно получить по тел. 8(35333) 6-31-17, 6-31-27, 6-14-75, 6-50-69

**Документация об аукционе**, содержащая форму заявки, проекты договоров аренды земельных участков доступна бесплатно для ознакомления и скачивания на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/new/public> и официальном сайте Администрации муниципального образования Саракташский район Оренбургской области в сети «Интернет» <http://sar.orb.ru/>

Все вопросы, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**Приложение 1 – форма заявки на участие в аукционе**

**Приложение 2 – проект договора аренды земельного участка**

**Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.**