**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Администрация Благовещенского района сообщает о проведении аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы земельных участков.

**Организатор аукциона, уполномоченный орган**: администрация Благовещенского района.

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: постановление администрации Благовещенского района от 21.09.2020г № 1267.

**Основание установленного размера ежегодной арендной платы**: решение Благовещенского районного Совета народных депутатов Амурской области от 03.04.2017г. № 398 «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности муниципального образования Благовещенский район».

Решение Благовещенского районного Совета народных депутатов Амурской области от 17.07.2020г № 221 «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, в отношении земельных участков, относящихся к категории земли особо охраняемых территорий и объектов и категории земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, находящихся в муниципальной собственности муниципального образования Благовещенский район».

**Аукцион состоится** 23.10.2020г в 10.00ч по местному времени по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, зал заседаний.

**Порядок приема заявок:**

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются Организатором с 23.09.2020г по рабочим дням с 08.00ч до 17.00ч (обед с 12.00ч до 13.00ч), в предпраздничные дни с 08:00ч до 16:00ч, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней по местному времени, начиная со дня выхода объявления в средствах массовой информации по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, каб.1.

**Дата и время окончания приема заявок** – 19.10.2020г в 17.00ч по местному времени.

**Дата, время и место определения участников аукциона** – 21.10.2020г в 15.30ч по местному времени по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, каб.40.

**Дата и время подведения итогов аукциона** – 23.10.2020г после завершения аукциона.

**Контактный телефон**: 22-16-42.

**Лот № 1**

**Предмет аукциона**:право на заключение договора аренды земельного участка, собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

**Кадастровый номер земельного участка:** 28:10:013013:916.

**Общая площадь**: 159793кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: сельскохозяйственное использование.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, в районе с.Чигири.

**Срок аренды**: 15 (пятнадцать) лет.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 16458 (шестнадцать тысяч четыреста пятьдесят восемь) руб. 68 коп.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона - 493 (четыреста девяносто три) руб. 76 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 3 291 (три тысячи двести девяносто один) руб. 74 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Регламенты выдачи (продление) разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства расположенного на территории Благовещенского района, не распространяются на сельскохозяйственные земли, в том числе на данный земельный участок с кадастровым номером 28:10:013013:916 (только заявительный характер).

**Лот № 2**

**Предмет аукциона**:земельный участок,находящийся в муниципальной собственности Благовещенского района.

**Категория земель:** земли особо охраняемых территорий и объектов.

**Кадастровый номер земельного участка:** 28:10:016001:7.

**Общая площадь**: 46692 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: строительство прудового хозяйства и базы отдыха.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с.Новинка, падь Малашиха, район с.Новинка, земельный участок расположен в северо-восточной части кадастрового квартала.

**Срок аренды**: 10 (десять) лет.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 234 024 (двести тридцать четыре тысячи двадцать четыре) руб. 97 коп.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 7 020 (семь тысяч двадцать) руб. 75 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 46 804 (сорок шесть тысяч восемьсот четыре) руб. 99 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры), размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры). Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности. Создание и уход за парками, городскими лесами, садами и скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, береговыми полосами водных объектов общего пользования, а также обустройство мест отдыха в них.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объектов строительства, которое предполагается осуществить на земельном участке, из категории земель особо охраняемых территорий с кадастровым номером: 28:10:0016001:7, расположенном в с.Новинка Благовещенского района, возможно при условии строительства ВЛ 10 кВ от Ф-14 ВЛ-10 кВ ПС 110/35/10 «Сергеевка» (ориентировочной протяженностью 1,16 км), ТП 10/0,4 кВ, ВЛ-0,4 кВ от проектируемой ТП 10/0,4 кВ (ориентировочной протяженностью 0,04 км) до границ участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г. № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Лот № 3**

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Кадастровый номер земельного участка:** 28:10:002003:661.

**Общая площадь**: 1477 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, Волковский с/с, с.Волково.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата):** 11 674 (одиннадцать тысяч шестьсот семьдесят четыре) руб. 58 коп.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 350 (триста пятьдесят) руб. 24 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 2 334 (две тысячи триста тридцать четыре) руб. 92 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 кв.м до 3000 кв.м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц (в том числе магистральных) – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка – 3м.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Максимальная высота зданий – 10м (три этажа, включая мансардный).

Минимальное расстояние от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии со статьей 33 настоящих Правил и с требованиями СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен отступать от красной линии улиц, дорог в соответствии со сложившейся линией застройки.

Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7м.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту: для существующей застройки - по фактическим размерам; для нового строительства: для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом) - минимальный размер – 20м; максимальный размер – 40м;

Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы не менее 5м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м.

Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не более 1,8м; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,7м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2м.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и ка­белей связи до деревьев - не менее 2м, до кустарников – не менее 1м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта, которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе с.Волково с кадастровым номером 28:10:002003:661, возможно от ближайшей опоры ВЛ 0,4 кВ ТП 10/0,4 кВ №1-25, ВЛ -10 кВ Ф-20 ПС «Волково».

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Реквизиты счёта для перечисления задатка:**

УФК по Амурской области (администрация Благовещенского района л/с 05233010260)

КБК - нет

Р/счет 40302810300003000027

Отделение Благовещенск

БИК 041012001, ОКТМО 10701001

ИНН 2812001442, КПП 280101001

Земельные участки, указанные в извещении, расположены в границах приаэродромной территории радиусом 30 км от аэропорта Благовещенск. При проектировании в соответствии с письмом Дальневосточного МТУ Росавиации от 20.02.2018г № 545/03/ДВМТУ для получения согласования строительства (размещения) объектов в тридцатикилометровой зоне вокруг контрольной точки аэродрома Благовещенск (Игнатьево), застройщикам необходимо направлять заявления на согласование непосредственно в адрес оператора аэродрома (ГУП Амурской области «Аэропорт Благовещенск»). Перечень документов, необходимых для согласования установлен методическими рекомендациями, утвержденными руководителем Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2017г.

На указанном земельном участке запрещается размещать свалки пищевых отходов, звероводческие и животноводческие фермы, скотобойни, а также взрывоопасные объекты и факельные устройства для сжигания газов. (Условия ГУП Амурской области «Аэропорт Благовещенск»).

**Порядок внесения задатка.**

Задаток должен поступить заявителем **лично** на указанный счет Организатора аукциона до окончательного срока приема заявок на участие в аукционе.

Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, представленной в комиссию до момента признания претендента участником аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке (Приложение № 1).

**Возврат задатка.**

1. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю лично, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

3. В случае отказа от аукциона, организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает им внесенные задатки.

4. 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.

5. В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка, внесенный задаток ему не возвращается.

6. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы земельного участка.

**Сроки внесения оплаты по договорам:**

Первоначальный платёж, определённый в размере годовой арендной платы, согласно протоколу, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договоров аренды земельного участка. В последующие года Арендатор оплачивает ежегодную арендную плату согласно графику внесения платежей, в счет оплаты арендной платы за пользование земельным участком.

Платеж ежегодной арендной платы определенной по результатам аукциона, начисляется с даты подписания протокола о результатах аукциона\*.

\*если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, арендная плата начисляется с даты составления протокола рассмотрения заявок.

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

1. К участию в аукционе по лоту № 1 допускаются граждане, крестьянские (фермерские) хозяйства, по лоту № 2 допускаются граждане, юридические лица, по лоту №3 допускаются граждане, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением и перечислившие на счет администрации Благовещенского района сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

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

3. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе.

4. Для участия в аукционе заявитель или его представитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении срок документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе по описи.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 2);

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

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) документы, подтверждающие внесение задатка.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Один заявитель вправе подать на один лот только одну заявку.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема,

возвращается в день ее поступления заявителю.

Порядок проведения аукциона.

Подведение итогов аукциона проводится комиссией в день и час по адресу, указанному в извещении.

Аукцион проводится в следующем порядке:

– заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день подведения итогов аукциона в течение 30 (тридцати) минут до начала подведения итогов аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника, за исключением случая, когда доверенность представлена одновременно с заявкой.

– участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести земельный участок в соответствии с этой ценой;

– аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик земельного участка, начальной цены, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

– каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона в соответствии с «шагом аукциона»;

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену предмета аукциона, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием билета;

– при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза;

– если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о реализации права аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у администрации Благовещенского района.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка, и имеет силу договора (договор аренды земельного участка - Приложение № 3, 4).

Если при проведении аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе об итогах аукциона.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания протокола о результатах аукциона администрация Благовещенского района обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона на сайтах blagraion.ru, torgi.gov.ru.

Не допускается заключение договора ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязуется передать земельный участок по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента оплаты договора в порядке, установленном действующим законодательством.

В течение 1 (одного) месяца обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Амурской области для регистрации договора аренды на земельный участок.

Администрация Благовещенского района вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, а также размещаются на официальном сайте администрации Благовещенского района blagraion.ru, на официальном сайте уполномоченного органа torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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. При отмене аукциона администрация Благовещенского района в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков по реквизитам, указанным в заявке.

С даты опубликования извещения и до окончания срока приема заявок по рабочим дням лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе по письменному запросу осмотреть Участок в присутствии представителя администрации муниципального образования, на территории которого расположен земельный участок, если такой запрос поступит в администрацию Благовещенского района не позднее 10 (десяти) дней до дня окончания приема заявок.

О дате и времени осмотра администрация Благовещенского района уведомляет заявителя в течение (трех) рабочих дней с даты получения запроса способом, указанным в запросе.

**Порядок ознакомления с документами.**

С даты опубликования извещения о проведении аукциона и до даты окончания срока приема заявок по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, д.198, каб.1, лицо, желающее участвовать в аукционе может ознакомиться с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Настоящее извещение о проведении аукциона, договор о задатке, заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка и проект договора аренды земельного участка размещены на официальном сайте torgi.gov.ru в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Благовещенского района https://blgraion.amurobl.ru, в газете «Амурская земля и люди».