Приложение №1

|  |  |
| --- | --- |
|  | УТВЕРЖДЕНО  постановлением администрации  Усть-Ивановского сельсовета Благовещенского района от 18.10.2022 № 366 |

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Организатор аукциона, уполномоченный орган:** Администрация Усть-Ивановского сельсовета, ОГРН 1022800532270, ИНН 2812000865, КПП 281201001, юридический адрес: 675505, Амурская область. Благовещенский район, с.Усть-Ивановка, ул.Ленина, 75/1.

Форма торгов: аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене, порядок проведения аукциона осуществляется в соответствии со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации Усть-Ивановского сельсовета от 18.10.2022 № 366 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на территории Усть-Ивановского сельсовета».

**Основание установленного размера ежегодной арендной платы:** отчёт ООО «Оценка собственности» от 17.10.2022 №113.

**Аукцион состоится:** 21.11.2022 в 11.00 по местному времени по адресу: с. Усть-Ивановка Благовещенского района Амурской области, ул. Ленина, 75/1.

**Порядок приема заявок:** Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором с 20.10.2022 по рабочим дням с 9.00 до 15.00 (обед с 12.00 до 13.00) по местному времени, начиная со следующего дня, после выхода извещения в средствах массовой информации по адресу: с. Усть-Ивановка Благовещенского района Амурской области, ул. Ленина, 75/1.

**Дата и время окончания приема заявок:** 13.11.2022 в 15.00ч по местному времени.

**Дата, время и место определения участников аукциона:** 17.11.2022 в 10.00ч по местному времени по адресу: с. Усть-Ивановка Благовещенского района Амурской области, ул. Ленина, 75/1.

**Дата и время подведения итогов аукциона:** 21.11.2022 после завершения аукциона.

**Контактный телефон:** 396-694.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности Усть-Ивановского сельсовета.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельных участков:** использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**ЛОТ № 1- Земельный участок**

**Кадастровый номер земельного участка:** 28:10:000000:6468.

**Местоположение:** Амурская область, муниципальный район Благовещенский, сельское поселение Усть-Ивановский сельсовет, село Усть-Ивановка.

**Общая площадь:** 47653,0 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка:** Спорт.

**Границы земельного участка:** в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Срок аренды:** 24 (двадцать четыре) года.

**Начальная цена предмета аукциона:** определенной на основании отчета об определении рыночной стоимости имущества от 17.10.2022 №113 – 9 552 (девять тысяч пятьсот пятьдесят два) рубля 00 коп. НДС не облагается.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предмета аукциона –286,56 (двести восемьдесят шесть) рублей 56 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона –1 910,40 (одна тысяча девятьсот десять) рублей 40 коп.

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

Требования и параметры застройки, не приведенные в Правилах землепользования и застройки Усть-Ивановского и Владимировского поселений, утвержденными Решением Совета народных депутатов № 101 от 30.11.2009 «Об утверждении правил землепользования и застройки Усть-Ивановского и Владимировского поселений Благовещенского района Амурской области», устанавливаются на основании нормативов градостроительного проектирования и других нормативных правовых документов федерального и областного уровней.

Земельный участок с кадастровым номером 28:10:000000:6468 входит в зону О - 4 «Зона спортивного досуга» (внесено решением ССНД от 04.12.2019 № 159).

**Особые отметки:** Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 15.04.2020; реквизиты документа-основания: карта-план от 28.03.2020 № б/н выдан: ООО "Землемер". вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 22.04.2021; реквизиты документа-основания: доверенность от 11.12.2017 № 0909109; документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами

Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 28.03.2020 № б/н. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 22.06.2021; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 15.04.2020 № б/н выдан: (ООО) "Землемер"; постановление об установлении

публичного сервитута от 03.08.2020 № 996. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 31.01.2022; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 20.12.2021 № б/н; приказ об установлении границ зон затопления, подтопления от 20.12.2021 № 189. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный

участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 31.01.2022; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 20.12.2021 № б/н; приказ об установлении границ зон затопления, подтопления от 20.12.2021 № 189 выдан: Амурское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов.

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

1.Электроснабжение:

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 АО «ДРСК» 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 Усть-Ивановского сельсовета Благовещенского района Амурской области, л/с 05233010570), ИНН 2812000865, КПП 281201001, казн. счёт 03232643106114382300, казн. счёт 40102810245370000015, ОКТМО 10611438, КБК - нет, банк: отделение Благовещенск Банка России//УФК по Амурской области г. Благовещенск, БИК 011012100.

**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.

**Возврат задатка.**

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.

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.

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.

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.

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

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

В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендатора, сумма задатка для участия в аукционе, засчитанная в счёт арендной платы, Арендатору не возвращается.

**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.**

К участию в аукционе допускаются физические лица, юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением о проведении аукциона и перечислившие на счет Организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

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

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.

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) Документы, подтверждающие внесение задатка.

3) В случае подачи заявки представителем претендента – доверенность.

4) Копии документов, удостоверяющих личность заявителя.

5) 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.

6) Заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [ч.5 ст.4](consultantplus://offline/ref=5A14454BD4D7AB7E48484AE537FDC19DC39DF906EC5A21E59E4106F546797CAB2C069BED456A9C354AF07AFA2D42A4623B8F99A095981F19FD0AA) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, второй у Организатора аукциона.

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 карточки, 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 карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, 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 карточки;

– 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 карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о реализации права аренды/продажи земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы земельного участка и номер карточки 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 Усть-Ивановского сельсовета Благовещенского района Амурской области.

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.

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 Усть-Ивановского сельсовета обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона на сайтах https://blgraion.amurobl.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.

Администрация Усть-Ивановского сельсовета 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 https://blgraion.amurobl.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 Усть-Ивановского сельсовета в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков по реквизитам, указанным в заявке.

Осмотр земельных участков на местности проводится заявителями самостоятельно, для чего организатором аукциона предоставляются необходимые материалы.

С даты опубликования извещения о проведении аукциона и до даты окончания срока приема заявок по адресу: Амурская область, Благовещенский район, с.Усть-Ивановка, ул.Ленина, 75/1, 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, 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».