**Извещение о проведении электронного аукциона**

**на право заключения договоров аренды земельных участков с кадастровыми номерами**

**29:18:100101:33, 29:18:000000:2963, 29:18:162401:1**

Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области (Продавец) на основании постановлений администрации Устьянского муниципального округа Архангельской области от 7 ноября 2023 года №№ 2636, 2638 и от 13 ноября 2023 года № 2707 проводит электронный аукцион в порядке предусмотренном статями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации

Местонахождение, почтовый адрес организатора аукциона – 165225, Архангельская область, Устьянский муниципальный район, рп.Октябрьский, ул.Комсомольская, д.7, E-mail - ustkumi@mail.ru

Контактные лица: Чеснокова Наталья Владиславовна тел.:8 (81855) 51561, Казаков Андрей Владимирович, Ульяновская Наталья Михайловна тел: 8 (81855) 5-14-17, E-mail - ustkumi@mail.ru.

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка». Сайт: <https://www.roseltorg.ru>**.**

Форма проведения аукциона — открытый по составу участников и форме подачи предложений по цене.

Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе — 17.11.2023 00:00 (время московское)

Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе — 17.12.2023 23:59 (время московское)

Подача Заявок осуществляется круглосуточно

Окончательный срок поступления задатка на счет, указанный электронной площадкой АО «ЕЭТП» - 17.12.2023

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе (определения участников аукциона) – 18.12.2023

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания организатором протокола приема заявок – 18.12.2023

Дата, время и место проведения аукциона: 19.12.2023 в 09:00 (время московское), <https://www.roseltorg.ru>.

Дата, время и место подведения итогов аукциона: 19.12.2023 по фактическому окончанию торгов <https://www.roseltorg.ru>.

Информационное сообщение о проведении торгов/ Извещение о результатах торгов размещается на официальном сайте Российской Федерации htths://torgi.gov.ru/new/, электронной площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru>.

**ЛОТ №1**

**Предмет аукциона:**

Срок договора аренды земельного участка: 10 лет 8 месяцев

**1.Земельный участок:**

Местоположение земельного участка: обл. Архангельская, р-н Устьянский, п.Октябрьский, ул.Заводская.

Площадь земельного участка: 12682 кв.м.,

Кадастровый номер: 29:18:100101:33

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка: строительная промышленность

Возможность строительства зданий, сооружений: Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции.

Объект строительства на земельном участке не имеет возможности для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Максимальный отступ от границы земельных участочков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от красной линии – 5м.

**2.Условия аукциона:**

Начальная цена аукциона (ежегодный размер арендной платы): 280 000 руб.

Шаг аукциона: («шаг аукциона» - 3% от начальной цены) – 8 400 руб.

Сумма задатка: («сумма задатка» - 100% от начальной цены) – 280 000 руб.

**ЛОТ №2**

**Предмет аукциона:**

Срок договора аренды земельного участка: 5 лет 6 месяца

**1.Земельный участок:**

Местоположение земельного участка: участок находится примерно в 162 метрах на юго-восток от ориентира нежилое здание, адрес ориентира: Российская Федерация, Архангельская область, м.о. Устьянский, с.Шангалы, ул.Иголкино, д.1.

Площадь земельного участка: 6400 кв.м.,

Кадастровый номер: 29:18:000000:2963

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка: для производственной деятельности

Возможность строительства зданий, сооружений: Размещение объектов капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом.

Объект строительства на земельном участке не имеет возможности для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения. Предусмотреть: автономный вид водоснабжения; автономный вид канализации; автономный вид теплоснабжения.

Максимальный отступ от границы земельных участочков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от красной линии – 5м.

**2.Условия аукциона:**

Начальная цена аукциона (ежегодный размер арендной платы): 126 000 руб.

Шаг аукциона: («шаг аукциона» - 3% от начальной цены) – 3 780 руб.

Сумма задатка: («сумма задатка» - 100% от начальной цены) – 126 000 руб.

**ЛОТ №3**

**Предмет аукциона:**

Срок договора аренды земельного участка: 10 лет 8 месяцев

**1.Земельный участок:**

Местоположение земельного участка: обл. Архангельская, р-н Устьянский район, п/а Октябрьская, п.Костылево.

Площадь земельного участка: 58118кв.м.,

Кадастровый номер: 29:18:162401:1

Категория земель: земли населенных пунктов

Разрешенное использование земельного участка: площадка для складирования леса

Обременения (ограничения): нет.

Форма собственности: не разграничена

Возможность строительства зданий, сооружений: Размещение сооружений, необходимых для обработки и хранения древесины (лесных складов, лесопилен).

Объект строительства на земельном участке не имеет возможности для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения.

Максимальный отступ от границы земельных участочков в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м.

Максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений, предельная высота зданий, строений, сооружений – 3 этажа

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

Минимальный отступ от красной линии 5 м.

**2.Условия аукциона:**

Начальная цена аукциона (ежегодный размер арендной платы): 120 000 руб.

Шаг аукциона: («шаг аукциона» - 3% от начальной цены) – 3 600 руб.

Сумма задатка: («сумма задатка» - 100% от начальной цены) – 120 000 руб.

**Задаток должен поступить на расчетный счет, открытый при регистрации на электронной площадке, не позднее даты подачи заявки.**

***Назначение платежа: задаток за участие в торгах по извещению № \_\_.***

**3. Порядок возврата задатка:**

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение трех дней со дня подведения итогов.

Задаток для участия в продаже служит обеспечением исполнения обязательства победителя по заключению договора аренды, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки.

При уклонении или отказе победителя продажи от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В платежном документе на перечисление денежных средств в обязательном порядке указывается номер процедуры. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается;

Задаток, внесенный победителем аукциона или единственным участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

**4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов 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 настоящим Кодексом 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**Порядок ознакомления с земельным участком:** ознакомиться с местоположением земельного участка, его границами можно на публичной кадастровой карте: <https://pkk.rosreestr.ru/>, и с помощью других Интернет-ресурсов. Выезд на местность для осмотра земельного участка не предусмотрен.

**5. Срок и порядок регистрации на электронной площадке:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с п. 5 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного имущества в электронной форме».

Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) Заявок.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с п. 5 Положения об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 27 августа 2012 г. № 860 «Об организации и проведении продажи государственного имущества в электронной форме».

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст. 437, 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**6. Перечень документов, которые необходимо предоставить для участия в аукционе**, **форма заявки, адрес приема заявок, способ направления заявок:**

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 100 % начальной цены предмета аукциона и посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах и иные документы в соответствие с перечнем, приведенным в информационном сообщении. Задаток вносится заявителем с  **17.11.2023 по 17.12.2023 до 12-00** по московскому времени на счет, указанный электронной площадкой АО «ЕЭТП». В платежном документе на перечисление денежных средств в обязательном порядке указывается номер процедуры.

Для участия в аукционе заявители направляют заявку на участие в аукционе на электронной площадке АО «ЕЭТП»:

1. Документ, удостоверяющий право действовать от имени заявителя (в случае если заявка подписана представителем лица, подавшего заявку).

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц).

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.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя от его имени.

Прием заявок осуществляется в период с 17.11.2023 по 17.12.2023 23:59 (время московское). Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту. В случае подачи заявки представителем заявителя представляется надлежаще оформленная доверенность.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**7. Рассмотрение заявок**:

В день определения участников аукциона организатор подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований для отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

**8. Порядок проведения аукциона:**

Проведение продажи права на заключения договора аренды земельного участка в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки по адресу <https://www.roseltorg.ru>.

Аукцион проводится в порядке, установленном электронной площадкой АО «ЕЭТП».

### Тарифы для процедур, проводимых на площадке [178fz.roseltorg.ru/](https://178fz.roseltorg.ru/?_ga=2.137135158.700739863.1679916131-72029788.1668756514):

Аукцион (аренда и продажа земельного участка) - 1 % от начальной цены договора, но не более чем 5000,00 рублей, без учёта НДС. Плата взимается с Участника аукциона (аренда и продажа земельного участка) — победителя и облагается НДС в размере 20 %, за исключением случая проведения такого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы. Подведение итогов аукциона оформляется протоколом о результатах аукциона.

Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды имущества, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола о результатах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

б) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

в) принято решение о признании только одного претендента участником;

г) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Протокол о результатах торгов подписывается с победителем в день проведения торгов. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

9. **Договор аренды земельного участка заключается с победителем торгов или единственным участником аукциона** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет <https://torgi.gov.ru/new/>.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Победитель аукциона, единственный участник аукциона на право заключения договора аренды земельного участка уплачивает цену предмета аукциона, установленную по результатам торгов, согласно условиям договора аренды земельного участка.

**В течении 10 дней со дня подписания протокола аукциона, на момент заключения договора аренды земельного участка, размер годовой арендной платы по результатам аукциона должен быть внесен в полном объеме.**

Если договор в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в адрес организатора торгов, организатор торгов предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителе или единственном участнике аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору торгов указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.