

Извещение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка (далее по тексту «Извещение»).

1. Форма торгов.

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи заявок и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

2. Организатор аукциона и Арендодатель, реквизиты решения о проведении аукциона.

2.1. Организатором аукциона и Арендодателем является Управление земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области. Адрес: 155150, Ивановская область, Комсомольский район, г.Комсомольск, ул.50 лет ВЛКСМ, д.2. Контактные телефоны: (49352) 4-23-64 Витковская Мария Сергеевна, (49352) 4-11-74 Бузулуцкий Павел Евгеньевич. Адрес электронной почты: koms.zio@mail.ru.

2.2. Реквизиты решения о проведении аукциона: Распоряжение Управления земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области от 29.12.2024г. №313 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

2.3. Оператор электронной площадки - АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»)

Адрес: 115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5;

Телефон: 8 (495) 276-16-26

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <http://178fz.roseltorg.ru>.

3. Место, дата, время и порядок проведения аукциона.

3.1. Место проведения аукциона: электронная площадка: <https://178fz.roseltorg.ru>, дата - 26.01.2025г. в 10 час. 00 мин. по московскому времени.

3.2. Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи заявок и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы, проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- Федерального закона от 26.07.2006 №135-ФЗ «О защите конкуренции»;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации.

3.3. Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе и внесение задатка являются акцептом оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Предмет аукциона, технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

4.1. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, категории «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 37:08:030203:506, площадью 400 кв.м, адрес: Ивановская область, Комсомольский район, село Писцово, пл. Советская, за домом 9, разрешенное использование: личное подсобное хозяйство. Границы земельного участка установлены. На земельном участке зарегистрированы ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации. Номер зоны: 37:08-8.106, территория объекта культурного наследия

регионального значения «Писцово. Застройка села», XVIII - нач. XX вв. документ-основание: 558401020000, Акты органов государственной власти или органов местного самоуправления Приказ «О включении выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории с. Писцово Комсомольского района Ивановской области, в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятники истории и культуры) народов Российской Федерации, 28-о, 2022-03-24, Комитет Ивановской области по государственной охране объектов культурного наследия.

4.2. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):

- на территории земельного участка с. Писцово, пл. Советская, за домом 9 Писцовского сельского поселения Комсомольского района Ивановской области отсутствуют централизованные сети теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения. В связи с данным обстоятельством возможность подключения объектов капитального строительства к централизованным сетям теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения отсутствует;

- имеется возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения в соответствии с информацией АО «Газпром газораспределение Иваново» письмо от 19.11.2024г.;

- имеется возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям связи в соответствии с информацией ПАО «Ростелеком» письмо от 15.11.2024г.

4.3. Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки Писцовского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области, которые утверждены решением Совета Комсомольского муниципального района «О внесении изменений в Генеральный план и Правил землепользования и застройки Писцовского сельского поселения Комсомольского муниципального района Ивановской области» №392 от 15.08.2024г.:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (для участков, не входящих в садоводческие товарищества):

- минимальное расстояние до границы участка, не менее: от усадебного, одно-двухквартирного дома – 3 м; от постройки для содержания скота и птицы – 4 м; от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 м; от стволов высокорослых деревьев – 4 м; среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м. Разрешается блокировка хозяйственных построек по взаимному согласию домовладельцев;

- расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м. Допускается сокращение расстояния по взаимному соглашению собственников соседних земельных участков;

- расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного земельного участка не нормируются;

- уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5 м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается уклон крыши к соседнему участку при обязательной организации водостоков и водоотвода от ограждения в сторону своего участка;

- высота хозяйственных построек не должна превышать 5,5 м;
- при устройстве на своем участке колодцев и отстойников следует руководствоваться требованиями СанПиН 2.1.4.1175-02;
- запрещается устройство индивидуальных отстойников за пределами своих участков. Отстойники, компостные и помойные ямы должны располагаться не ближе 5 метров до границ соседних земельных участков;
- запрещается складирование дров, угля, строительных и других материалов со стороны улиц.

Более подробно с параметрами разрешенного строительства на территории Писцовского сельского поселения можно ознакомиться в сети «Интернет»:

- на официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района Ивановской области <https://adminkoms37.gosuslugi.ru>, по ссылке <https://adminkoms37.gosuslugi.ru/deyatelnost/napravleniya-deyatelnosti/gradostroitelstvo/genplan-i-pzz-pistsovskogo-selskogo-poseleniya/>.

4.4. Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается Организатором аукциона во взаимодействии с Претендентом в период заявочной кампании.

4.5. В соответствии с частью 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до даты окончания приема заявок.

В случае отказа от проведения торгов Организатором торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадке (<http://178fz.roseltorg.ru>), официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района Ивановской области <https://adminkoms37.gosuslugi.ru/>.

5. Начальный размер годовой арендной платы.

Руководствуясь пунктом 14 статьи 39.11. Земельного Кодекса Российской Федерации установить **начальный размер годовой арендной платы в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, что составляет сумму 612,6 (шестьсот двенадцать рублей 60 копеек).**

6. Шаг аукциона.

В соответствии с п.18 ст. 39.11. Земельного Кодекса Российской Федерации установить шаг аукциона в размере 3% от начального размера годовой арендной платы, что составляет **18,38 (Восемнадцать рублей 38 копеек).**

7. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.

7.1. Общие условия.

Претендент, желающий приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, выставляемого на аукцион, обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток на счет оператора электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru> ;

- в установленном порядке зарегистрировать заявку на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru> по утвержденной Организатором торгов форме.

Обязанность доказывать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке <https://178fz.roseltorg.ru> и на официальном сайте ГИС Торги <http://torgi.gov.ru>.

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 Регламентом электронной площадки.

7.2. Подача заявки на участие в аукционе:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Необходимо заполнить электронную форму заявки, приведенную в Приложении № 1 к настоящему извещению.

Дата начала приема заявок – 27.12.2024г. 00 час. 00 мин.

Дата окончания приема заявок – 21.01.2025г. 23 час. 30 мин.

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

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов.

Заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи 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 продавцу.

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

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении 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.

7.4. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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 Земельным Кодексом Российской Федерации 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.

8. Размер задатка, порядок его внесения и возврата.

8.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка. Заявители обеспечивают поступление задатков на счет оператора электронной площадки <https://178fz.roseltorg.ru> до 21.01.2025г. Размер задатка составляет 20% от начального размера годовой арендной платы, что составляет **122,52 (сто двадцать два рубля 52 копейки)**.

8.2. Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

8.3. Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

В документе, подтверждающем внесение задатка в обязательном порядке указывается:

- полностью фамилия, имя и отчество плательщика;

- назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе на право аренды ЗУ с КН 37:08:030203:506, НДС не облагается».

8.4. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

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

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

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

9. Порядок проведения аукциона в электронной форме.

Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене имущества участниками фиксируется Организатором торгов в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, в соответствии с тарифами для процедур по реализации имущества <https://178fz.roseltorg.ru> составляет: 1% от начальной цены договора, но не более чем 5 000,00 рублей, без учёта НДС, за исключением случая 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. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов.

10. Срок аренды земельного участка, заключение договора аренды земельного участка.

10.1. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте ГИС Торги (<http://torgi.gov.ru>), Единой электронной торговой площадке (<http://178fz.roseltorg.ru>), официальном сайте органов местного самоуправления Комсомольского муниципального района Ивановской области <https://adminkoms37.gosuslugi.ru>.

10.2. Управление земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района Ивановской области в течении пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13,14,20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.3. Руководствуясь пп.3 п.8 ст.39.8. Земельного кодекса Российской Федерации определить срок аренды земельного участка 20 (двадцать) лет.

10.4. Проект договора аренды земельного участка размещен в сети Интернет: на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru. Договор аренды земельного участка заключаются не ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

11. К сведению претендентов.

По всем вопросам, не нашедшим отражение в настоящем извещении, можно получить консультацию в Управлении земельно-имущественных отношений Администрации Комсомольского муниципального района по адресу: Ивановская область, г. Комсомольск, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 2, каб. 23. Контактные телефоны: (49352) 4-23-64 Витковская Мария Сергеевна, (49352) 4-11-74 Бузулуцкий Павел Евгеньевич. Адрес электронной почты: koms.zio@mail.ru.