**Извещение**

**о проведении аукциона по продаже**

**земельных участков в электронной форме**

1. Инициатор аукциона: Администрация Тутаевского муниципального района.
   1. Уполномоченный орган по подготовке документов к организации аукциона: Управление муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района на основании Постановления Администрации ТМР «Об утверждении Положения об Управлении муниципального имущества Администрации ТМР».

**2**. Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации аукциона: Министерство конкурентной политики Ярославской области.

**3.** Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**4.** Аукцион по продаже земельного участка проводится на основании Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 21.03.2024.2024 № 77-з «О проведении аукциона по продаже земельных участков в электронной форме».

**5. Сведения о предмете аукциона.**

**5.1 Лот 1.** Предмет аукциона: продажа земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, городское поселение Тутаев, городское Тутаев, п.Северная пасека, ул.Приволжская, земельный участок 18.

Площадь земельного участка: 900 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:21:010149:1138

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж-1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): сведения отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории: *земельный участок частично расположен в границах водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Горьковского водохранилища в пределах Тутаевского муниципального района Ярославской области. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 192 кв.м. Ограничения установлены ст.65 Водного кодекса Российской Федерации.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 388890 руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 11666 руб. 70 коп.

Размер задатка: 77778 рублей 00 коп.

**5.2 Лот №2.** Предмет аукциона: продажа земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, городское поселение Тутаев, городское поселение Тутаев, п.Северная пасека, ул.Приволжская, земельный участок 20.

Площадь земельного участка: 1300 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:21:010149:1139

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж-1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): сведения отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории: *отсутствует.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 565357 руб. 00 коп.

Шаг аукциона: 16960 руб. 71 коп.

Размер задатка: 113071 рублей 40 коп.

**Допустимые параметры разрешенного строительства**

**объекта капитального строительства для земельных участков**

**Лот 1, Лот 2**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | *Для индивидуального жилищного строительства* |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | *40 %* |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | *Не установлен* |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | *3, включая мансардный/ 20 м* |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | *Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров.*  *Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:*  *- одиночные или двойные - не менее 15 метров.*  *Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.*  *Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.*  *До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:*  *- от индивидуального дома - 3 метров;*  *- от постройки для содержания скота - 4 метров;*  *- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;*  *- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;*  *- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;*  *- от кустарника - 1 метра;*  *- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.*  *На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.*  *Расстояния до границ участков жилых домов составляют:*  *- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;*  *- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;*  *- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;*  *- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;*  *- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.*  *Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.*  *Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы) не менее чем на 5 метров, со стороны территории общего пользования (проезда) не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома блокированной застройки могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы), на расстоянии менее 5 метров от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы). Хозяйственные постройки, индивидуальные гаражи должны отстоять от границы земельного участка со стороны территории общего пользования (улицы и проезда) не менее чем на 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.*  *Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.*  *В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.*  *На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.* |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | *Не установлен* |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | *-* |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | *Мин.400*  *Макс.1500* |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения | *ООО «Водоснабжение» №192 от 22.12.2023: Техническая возможность подключения сетей водоснабжения существует.*  *ООО «Водоотведение» №464 от 22.12.2023: Техническая возможность подключения сетей водоотведения отсутствует.* |
| Возможность подключения к сетям | *ОАО «Газпром Газораспределение Ярославль» № Т-146*  *от 29.01.2023г. возможность технологического присоединения существует.* |
| Точка подключения к электрическим сетям | *МУП ТМР Горэлектросеть от 25.12.2023 – Подключение к электрическим сетям возможно. Ближайшая опора существующей воздушной линии опоры напряжением 0,4 кВ.*  *Объемы строительства и размер платы за технологическое присоединение, срок подключения и объем необходимого строительства объектов электросетевого хозяйства будут определены при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.04.2004 №861.* |

Настоящие технические условия подлежат уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**6. Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Торги проводятся в форме электронного аукциона в соответствии с регламентом и Инструкциями Оператора электронной площадки.

Заявителем на участие в аукционе в электронной форме может быть любой гражданин претендующий на заключение договора купли-продажи земельного участка, **имеющий электронную подпись**, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

В соответствии с Федеральным Законом РФ от 07.10.2022 №385-ФЗ, Регламентом электронной площадки допускается взимание оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка.

Для участия в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

- **регистрация пользователя на электронной площадке** с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки *– АО «ЕЭТП»*

- **выбираете секцию** [**Имущественные торги (178-ФЗ)**](https://178fz.roseltorg.ru/?&_ga=2.263773454.327905344.1707462392-1028919815.1692709629#auth/login)*сайт:* https://www.roseltorg.ru/ Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы

**6.1** 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, 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.

**6.2 Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе в электронной форме (заполнение заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов)

В случае подачи заявки представителем заявителя (по нотариальной доверенности), данный представитель должен подать заявку из своего личного кабинета, указав в электронной форме заявки данные доверителя. При этом представитель подписывает заявку своей электронной подписью.

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)(в случае представления копии паспорта гражданина РФ представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

3) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

**6.3** Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток посредством использования личного кабинета заявителя на электронной площадке, по следующим реквизитам:

**Задаток в безналичной форме должен поступить на счет оператора:**

**АО «ЕЭТП»**, **ИНН 7707704692, КПП 772501001, БИК 044525411, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, р/счет 40702810510050001273, кор. счет № 30101810145250000411 не позднее для окончания приема заявок.**

Назначение платежа:Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с Регламентом электронной площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на счете заявителя денежные средства являются задатком.

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

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета заявителя *на АО «ЕЭТП»*

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

-для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок в течении 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

-для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе - в течении 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и инструкциями для участников аукциона (Далее - Участник) , участвовавших в аукционе, но не победивших в нем,- в течении 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задаток внесенный лицом, признанным победителем аукциона (Далее - Победитель), а так же задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Аукционная комиссия: назначается Организатором торгов.

Определение участников аукциона осуществляется аукционной комиссией.

Аукционная комиссия формируется организатором торгов.

Результаты определения участников торгов отражаются в протоколе, который формируется организатором торгов, подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии (протокол может быть подписан с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи при наличии технической возможности) и размещается на сайте электронной площадки и в ГИС Торги (при наличии технической возможности).

С момента размещения на сайте электронной площадки и в ГИС Торги протокола определения участников торгов допущенные до участия претенденты признаются участниками торгов (далее – Участник).

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана одна Заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

-на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Продавец в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом размер платы по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную заявку всем требованиям, указанным в извещении, Продавец в течение 10 (дней) со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

При этом размер платы по договору купли-продажи земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Продавец направляет Победителю аукциона подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течении 30 дней со дня направления им такого договора.

Если договор купли-продажи земельного участка в течении 30 дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Покупателю, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка, в течении 30 дней со дня направления Продавцом проекта указанного договора купли-продажи, не подписал и не представил Продавцу указанный договор, Продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течении 30 дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот участник не представил Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участков иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Место принятия заявок:

Электронная площадка АО «ЕЭТП» https://www.roseltorg.ru/

Дата и время начала приема заявок: **с 04.04.2024 г. с 10.00.**

Дата и время окончания приема заявок: **03.05.2024г. 16.00**

Дата рассмотрения заявок комиссией: **06.05.2024г.**

Место и дата проведения аукциона: **07.05.2024 г. в 09.00.**

электронная площадка электронная площадка АО «ЕЭТП».

Адрес сайта: https://www.roseltorg.ru/

Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района <http://www.admtmr.ru>, и на электронной площадке https://www.roseltorg.ru/

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, документацией на земельные участки, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка можно с момента начала приема заявок на сайте электронной площадки https://www.roseltorg.ru/, в Управлении муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района: по адресу: Ярославская область, г.Тутаев, ул.Луначарского, д.105, в рабочие дни с **04.04.2024 г. по 03.05.2024 г. с 09.00** ч. по **16.00** ч. тел. 2-00-55; на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района <http://www.admtmr.ru>.

Инициатор торгов, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.