**АДМИНИСТРАЦИЯ ТОРБЕЕВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**ТОРБЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА**

РЕСПУБЛИКИ МОРДОВИЯ

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**«04» июля 2023 г. № 223**

**рп Торбеево**

**О проведении электронного аукциона на право заключения**

**договора аренды земельного участка**

В соответствии с требованиями статей 39.6, 39.11, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и иными федеральными законами, регулирующими отношения, связанные с проведением аукционов, администрация Торбеевского городского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести в установленном законодательством порядке электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия:

1.1. Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1 125 (одна тысяча сто двадцать пять) кв. м., с кадастровым номером 13:21:0101028:756, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский муниципальный район, Торбеевское городское поселение, р.п. Торбеево, ул. Рябиновая, 32, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

 2. Определить начальную цену предмета электронного аукциона (арендной платы за пользование земельным участком), указанного в п.1.1. настоящего постановления, рассчитанную согласно п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, в размере 3 247 (три тысячи двести сорок семь) рублей 05 копеек в год.

 3. Утвердить текст информационного сообщения о проведении электронного аукциона, указанного в п.1.1. настоящего постановления, согласно приложению 1 к настоящему постановлению.

4. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Торбеевского городского поселения А.Н. Балашов

Приложение 1

к постановлению от 04 июля 2023г. № 223

**Информационное сообщение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**1. Организатор электронного аукциона:** Администрация Торбеевского городского поселения Торбеевского муниципального района Республики Мордовия проводит открытый аукцион с целью заключения договора аренды земельного участка.

**2. Информация об Организаторе открытого аукциона.**

Юридический адрес: 431030, Республика Мордовия, рп Торбеево, ул. К.Маркса, стр. 7б, помещ. 2.

Адрес электронной почты: possovettorb@mail.ru.

Официальный сайт в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).

Контактный телефон: (83456) 2-01-02 в рабочие дни с 8:30 до 17:30 (время московское).

**3. Основание проведения открытого аукциона**: Постановление администрации Торбеевского городского поселения от 04 июля 2023г. № 223 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Настоящий открытый аукцион проводится в соответствии с требованиями статей 39.6, 39.11, 39.12 и 39.13 Российской Федерации, Гражданским кодексом РФ, Бюджетным кодексом РФ и иными нормативными актами Российской Федерации.

**4. Место, дата, время и порядок проведения аукциона:**

Электронный аукцион проводиться на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» <https://etp.roseltorg.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата и время начала регистрации приема заявок на участие в аукционе** | **04 июля 2023 года в 14:00 по МСК времени.** |
| **Дата и время окончания регистрации приема заявок на участие в аукционе** | **04 августа 2023 года в 09:30 по МСК времени.** |
| **Дата определения участников аукциона** | **7 августа 2023 года.**  |
| **Дата и время проведения аукциона** | **8 августа 2023 года в 12:00 по МСК времени.** |

***Порядок проведения электронного аукциона и определение победителя.***

В электронном аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками аукциона.

Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Электронный аукцион проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается участник**, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

 ***Аукцион признается не состоявшимся в случаях, если:***

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя,

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе,

- в аукционе участвовал только один участник,

- при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона,

- после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

***Оформление результатов аукциона.***

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**5. Предмет электронного аукциона:**

Земельный участок, категория земель: Земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1 125 (одна тысяча сто двадцать пять) кв. м., с кадастровым номером 13:21:0101028:756, находящийся по адресу: Республика Мордовия, Торбеевский муниципальный район, Торбеевское городское поселение, р.п. Торбеево, ул. Рябиновая, 32, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

**Земельный участок** никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, запрещением.

Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

**Минимальные и (или) максимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

 **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:**

1. Минимальные расстояния до границы соседнего индивидуального земельного участка, м:

* от жилого строения, жилого дома - 3;
* от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;
* от других построек - 1;
* от стволов деревьев: высокорослых - 4; среднерослых - 2; от кустарника - 1.

**Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

Для индивидуального (одноквартирного) и блокированного жилого дома, - 12 м, до верха скатной кровли-13,8 м. Предельное количество этажей – 3. Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке - до верха плоской кровли- 4 м, до конька скатной кровли-7 м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** – 60%.

**Иные параметры застройки:**

1. Расстояние между жилым строением или домом и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см. от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см., расстояние

 измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

1. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного индивидуального земельного участка не нормируются. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями, расположенными на соседних индивидуальных земельных участках, а также между крайними строениями в группе (при группировке или блокировке) устанавливаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся или проектируемой линией застройки. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.
3. Индивидуальные земельные участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства. Характер ограждения и его высота со стороны улиц должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

Высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;

Ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

1. Минимальные расстояния между строениями и сооружениями, м:
	* от жилого строения, жилого дома и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - по таблице:

|  |  |
| --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более |
| овцы, козы | кролики- матки | птица | нутрии, песцы |
| 10 | 10 | 10 | 30 | 5 |
| 20 | 15 | 20 | 45 | 8 |
| 30 | 20 | 30 | 60 | 10 |
| 40 | 25 | 40 | 75 | 15 |

* + до душа, бани (сауны) – 8 м;
	+ от шахтного колодца до уборной и компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод - 50м (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

Указанные расстояния должны соблюдаться как между строениями и сооружениями на одном участке, так и между строениями и сооружениями, расположенными на смежных участках.

1. В случае примыкания хозяйственных построек к жилому строению, жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

В этих случаях расстояние до границы с соседним участком измеряется отдельно от каждого объекта блокировки.

 **Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения: приложены отдельным документом к документации.**

**6. Начальная цена предмета электронного аукциона:**

Определить начальную цену предмета электронного аукциона (арендной платы за пользование земельным участком), указанного в п.1.1. настоящего постановления, рассчитанную согласно п.14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, в размере 3 247 (три тысячи двести сорок семь) рублей 05 копеек в год.

**7. "Шаг аукциона":** 3% от начальной цены в сторону увеличения**.**

**8. Требования к содержанию и форме заявки.**

***Для участия в аукционе заявители лично или через представителя по доверенности предоставляют 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;

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 заявитель является иностранным юридическим лицом;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в пункте 8, начиная с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении по форме, приложенной к информационному сообщению***.*** Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в электронной 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.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 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.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

**9. Размер задатка: 20% от начальной цены.**

**10. *Порядок внесения задатка:***

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

Порядок внесения задатка – единовременно, безналичный расчет, путем перечисления суммы задатка на **личный лицевой счет претендента** (покупателя, арендатора) отраженный в назначении платежа во вкладке «Финансы» - «Состояние лицевого счета» оператора электронных торгов АО «Единая электронная торговая площадка» ***по реквизитам:***

|  |  |
| --- | --- |
| **Расчетный счет:** | 40702810510050001273 |
| **Корреспондентский счет:** | 30101810145250000411 |
| **БИК:** | 044525411 |
| **ИНН:** | 7707704692 |
| **КПП:** | 772501001 |
| **Наименование банка:** | Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве |
| **Наименование получателя:** | АО «Единая электронная торговая площадка» |
| **Назначение платежа:** | Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № «ВАШ СЧЕТ» |

Задаток должен поступить на указанный счет Организатора до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка со счета Организатора торгов.

Задаток засчитывается в счет оплаты ежегодной арендной платы за земельный участок в случаях, если:

- задаток внесен лицом, признанным победителем аукциона,

- задаток внесен лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

- задаток внесен лицом, признанным участником аукциона, и данное лицо является единственным принявшим участие в аукционе участником, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельных участков вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

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

- лица, участвовавшие в аукционе, но не победившие в нем - со дня подписания протокола о результатах аукциона направляют информацию оператору электронных торгов по средством функционала электронной площадки о перечисления денежных средств (задатка) на свои собственные реквизиты.

- в случае если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в электронной форме организатора аукциона - 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.

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе - разблокируются его личные денежные средства на счете - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**11. Срок аренды земельного участка: 20 лет.**

 **12. Отказ от проведения аукциона**. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](file:///C%3A%5C%5CUsers%5C%5C%D0%98%D0%B2%D0%B0%D0%BD%5C%5CDesktop%5C%5C%D1%80%D0%B0%D0%B1%D0%BE%D1%82%D0%B0%5C%5C%D0%B7%D0%B5%D0%BC%D0%BB%D1%8F%5C%5C%D0%90%D1%83%D0%BA%D1%86%D0%B8%D0%BE%D0%BD%D1%8B%5C%5C%D0%94%D0%BB%D1%8F%20%D0%98%D0%96%D0%A1%5C%5C%D0%9C%D0%B0%D0%B7%D0%B8%D0%BB%D1%83%D0%B3%2C%20170%5C%5C%D0%B4%D0%BE%D0%BA%D1%83%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D1%82%D0%B0%D1%86%D0%B8%D1%8F.docx%22%20%5Cl%20%22sub_39118) статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона 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.

**13. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям, кроме указанных в п.8 ст.39.12 Земельного кодекса РФ оснований, не допускается.

***14. Порядок заключения договора аренды земельного участка.***

По результатам проведения электронного аукциона Победитель аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка по цене и на условиях, предложенных победителем аукциона в печатной форме вне электронной площадки *не ранее чем через 10* дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, администрация Ромодановского муниципального района *в течение десяти* дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе и единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, администрация *в течение десяти дней* со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Организатор 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. При этом 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. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в администрацию подписанный им договор, Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

***15. Порядок ознакомления с иной информацией.***

**Дополнительную информацию:** можно получить по адресу: Республика Мордовия, рп Торбеево, ул. К.Маркса, стр.7б., помещ. 2, каб. № 5, № тел.: 8(83456)2-01-02 в период приема заявок и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).