**«УТВЕРЖДАЮ»**

**Глава района \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.В. Моисеева**

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

 **Продавец и организатор аукциона:** Администрация Смоленского района Алтайского края Адрес: 659600, Алтайский край, Смоленский район, село Смоленское, ул. Титова, 40

**Оператор электронной площадки:** «РТС-тендер», владеющее сайтом http://www.rts-tender.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**Законодательное регулирование:**

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Регламентом электронной площадки «РТС-тендер».

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, проводится на основании постановления Администрации Смоленского района Алтайского края от 17 января 2024 года №15

**1. Предмет аукциона:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | начальный размер ежегодной арендной платы |
| 1 | ЛОТ 1:земельный участок с кадастровым номером 22:41:030114:385, площадью 153388 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Смоленский, с. Точильное, ул. Шоссейная, дом 78 б, цель использования: для размещения зданий, сооружений используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки с/х продукции. | 490534,82 руб. (Четыреста девяносто тысяч пятьсот тридцать четыре рубля восемьдесят две копейки) НДС не облагается. |

**максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: территориальная зона: СХ-2 - производственная зона сельскохозяйственных предприятий.**

*Основные виды разрешенного использования* земельных участков и объектов капитального строительства в зоне, предназначенной для размещения и функционирования сельскохозяйственных предприятий, складских объектов, имеющих V-III класс опасности (СХ-2):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка\* | Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\* | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| 1 | 2 |  |  |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (код 1.15) | Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции | - Минимальная плотность застройки –28% предприятий по хранению семян и зерна, 50% по переработке и хранению сельскохозяйственной продукции, 27% - комбикормовые (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов).- Параметры ОКС– по заданию на проектирование в соответствии с технологическими требованиями с учетом конструктивных особенностей.- Размеры земельных участков с учетом существующих землепользований .  | - Не допускается размещение данных объектов в границах СЗЗ иных предприятий и объектов согласно требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства- Исключается глубокая переработка сельскохозяйственной продукции (допускается первичная переработка).- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС в случае осуществлении публичного сервитута.  |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.18) | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | - Минимальная плотность застройки составляет 30% (в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов) .- Параметры объекта - по технологическим нормам с учетом конструктивных особенностей.Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.- Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.- Не допускается для конкретного земельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства |
| Скотоводство (код 1.8) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, связанной с разведением сельскохозяйственных животных (крупного рогатого скота, овец, коз, лошадей, верблюдов, оленей);сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, производство кормов, размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) | - Для коневодства минимальная плотность застройки –39%, для остальных видов скотоводства в соответствии с т. Г-2 Приложения Г Нормативов с поправкой на поголовье.Оптимальная плотность застройки определяется по заданию на проектирование с учетом технологических, санитарных (в том числе зооветеринарных) и противопожарных требований. - Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков оговорены в СП 19.13330.2011 актуализированная редакция СНиП II-97-76\* «Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий», СП 56.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 31-03-2011 «Производственные здания». | - Не допускается для конкретногоземельного участка размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон большего размера, чем отражено на схеме градостроительного зонирования, если при этом нарушаются нормативные требования санитарного законодательства.Возможно перепрофилирование объекта сельскохозяйственного назначения на иной вид животноводческой деятельности того же класса опасности при соблюдении требований санитарного законодательства с учетом имеющегося землепользования.- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры согласно нормативным требованиям технических регламентов.  |
| Звероводство (код 1.9) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением в неволе ценных пушных зверей;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Свиноводство (код 1.11) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением свиней;размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения животных, производства, хранения и первичной переработки продукции;разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала) |
| Пчеловодство (код 1.12) | Осуществление хозяйственной деятельности, в том числе на сельскохозяйственных угодьях, по разведению, содержанию и использованию пчел и иных полезных насекомых;размещение ульев, иных объектов и оборудования, необходимого для пчеловодства и разведениях иных полезных насекомых;размещение сооружений используемых для хранения и первичной переработки продукции пчеловодства |  |
| Рыбоводство (код 1.13) | Осуществление хозяйственной деятельности, связанной с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов рыбоводства (аквакультуры);размещение зданий, сооружений, оборудования, необходимых для осуществления рыбоводства (аквакультуры) |
|

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):** имеется возможность подключения (технологического присоединения к сетям газо-, водо-. Не имеется возможности подключения, в виду отсутствия сетей тепло-, водоснабжения и водоотведения, сетей связи.

**Ограничения:** на часть земельного участка площадью 132145 кв. м., наложены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: описание местоположения границ от 25.12.2019 № б/н выдан: Кадастровый инженер Орлова Ю.А.; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительства Российской Федерации от 03.03.2018г №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" пункт а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; пункт б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 22:41-6.222; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для производственной площадки ООО "Советская крупа"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

**Срок аренды** – 3 (три) года.

Арендная плата вносится ежеквартально, равными долями, за 1, 2, 3 кварталы, не позднее 15 числа месяца следующего за отчетным кварталом текущего года, за 4 квартал не позднее 25 декабря текущего года.

**2. Способ проведения аукциона**: аукцион в электронной форме.

**3. Сроки, время подачи заявок, проведения аукциона в электронной форме, подведения итогов аукциона.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – местное.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

**Дата начала приема заявок** на участие в аукционе – **с 08 час.00 мин. «23» января 2024 г.**

**Дата окончания приема заявок** на участие в аукционе – **в 17 час. 00 мин. «19» февраля 2024 г.**

**Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона** состоится **«20» февраля 2024 г. в 11-00 ч.**

**Аукцион в электронной форме состоится в 10 час. 00 мин. «22» февраля 2024 г.**

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа «РТС-тендер» размещенная на сайте электронной площадки http://www.rts-tender.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место и срок подведения итогов электронного аукциона: электронная площадка http://www.rts-tender.ru** РТС-тендер в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

**4. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

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 без взимания платы.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы http://www.rts-tender.ru из личного кабинета претендента.

Инструкция для участника торгов по работе на электронной площадке размещена на сайте электронной площадке

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

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 сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью** претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента **с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка:**

***физические лица*:**

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

-документы, подтверждающие внесение задатка.

***юридические лица:***

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;

- 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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

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 обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

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.

**Претендент 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.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, 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.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**5. Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счетов:**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона при заключении договора аренды земельного участка.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота | Наименование | начальный размер ежегодной арендной платы (в руб.) | Размер задатка в % | Сумма задатка в рублях |
| 1 | ЛОТ 1земельный участок с кадастровым номером 22:41:030114:385, площадью 153388 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Смоленский, с. Точильное, ул. Шоссейная, дом 78 б, цель использования: для размещения зданий, сооружений используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки с/х продукции. | 490534,82 руб. (Четыреста девяносто тысяч пятьсот тридцать четыре рубля восемьдесят две копейки) НДС не облагается. | 20 | 98106,96 рублей (девяносто восемь тысяч сто шесть рублей девяносто шесть копеек) |

Претендент на участие вносит денежные средства на расчетный счет Электронной площадки http://www.rts-tender.ru. Порядок зачисления и возврата денежных средств на расчетный счет Оператора определяется в соответствии с Регламентом, опубликованном на сайте Оператора. Задаток возвращается всем Участникам аукциона, кроме победителя. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды. **Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** **статьей 437** **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного сообщения.**

**5.1. Порядок возврата задатка:**

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

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**6. Порядок ознакомления с документами и информацией о земельном участке, условиями договора аренды земельного участка.**

Информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме, а также образец договора аренды земельного участка размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации Смоленского района Алтайского края <https://smolenskij-r22.gosweb.gosuslugi.ru> и на открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте <http://www.rts-tender.ru>.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленные на торги земельные участки.

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в Администрации Смоленского района Алтайского края, на сайте - http://www.rts-tender.ru, www.torgi.gov.ru.

**7. Форма подачи предложений о стоимости ежегодной арендной платы на земельный участок.**

Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа «РТС-тендер», размещенная на сайте http://www.rts-tender.ru в сети Интернет.

**8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и место подведения итогов.**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № лота  | Наименование | начальный размер ежегодной арендной платы (в руб.) | Шаг аукциона в % | Сумма в рублях |
| 1 | ЛОТ 1земельный участок с кадастровым номером 22:41:030114:385, площадью 153388 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для сельскохозяйственного назначения, местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Алтайский край, район Смоленский, с. Точильное, ул. Шоссейная, дом 78 б, цель использования: для размещения зданий, сооружений используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки с/х продукции. | 490534,82 руб. (Четыреста девяносто тысяч пятьсот тридцать четыре рубля восемьдесят две копейки) НДС не облагается. | 3 | 14716,04 руб. |

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Процедуры аукциона установлена Регламентом электронной площадки

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

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

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

**9. Срок заключения договора аренды:**

Договор аренды земельного заключается между администрацией и победителем не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в простой письменной форме по месту нахождения Администрации.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

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