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

**на право заключения договора аренды земельного участка**

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

**Организатор аукциона:** Управление по земельным и имущественным отношениям Администрации 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 22 января 2025 года №41.

1. **Предмет аукциона:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование объекта | начальный размер ежегодной арендной платы |
| 1 | ЛОТ №1:земельный участок с кадастровым номером 22:41:021231:107, площадью 209 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский район, с. Смоленское, ул. Заводская, 139 е, цель использования: строительство офисного здания | 9750,27 рублей (Девять тысяч семьсот пятьдесят рубля двадцать семь копеек), НДС не облагается. |

**максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

**Общественно-деловые зоны** (код зон – О1) предназначены для размещения объектов административного, делового, общественного, культурно-бытового и обслуживающего назначения, для размещения и функционирования зданий органов управления, юридических и общественных организаций, объектов кредитно-финансовых, торговли, иной коммерческой деятельности, объектов связи и коммунально-бытового назначения, эксплуатации существующих жилых домов, их реконструкции, для размещения и функционирования комплексов объектов здравоохранения, для размещения и функционирования объектов школьного и дошкольного образования, физической культуры и спорта, культуры.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:**

| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Описание вида разрешенного использованияземельного участка | Параметры разрешенного использования | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом) | - Максимальный процент застройки – 50%Минимальные размеры земельного участка 1000 кв м , максимальные размеры земельного участка-50000 кв м,Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м;от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10м Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, – 4.Предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2. | - Не допускается размещение объектов общественно-деловой зоны с нормируемыми показателями качества среды обитания в том числе: здравоохранения, образования и просвещения, отдыха в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.- Не допускается размещение объектов, требующих установления санитарно – защитных зон на земельных участках, граничащих с территориями с нормируемыми показателями качества среды обитания (территориями жилой застройки, объектов здравоохранения, рекреации, образования и т.д.)- Требуется соблюдение режима ограничения в пределах охранных зон объектов инженерной инфраструктуры, в том числе ЗСО источников и сетей питьевого водоснабжения согласно нормативным требованиям технических регламентов (см т.18 Правил). - Требуется соблюдение ограничений пользование ЗУ и ОКС при осуществлении публичного сервитута.- Требуется соблюдение правил благоустройства Смоленского сельсовета- В границах водоохраной зоны, прибрежной защитной полосы водных объектов требуется соблюдение части 17 и 15 ст.65 Водного кодекса РФ. |
| Среднее и высшее профессиональное образование код (код 3.5.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом | - Максимальный процент застройки – 50%Минимальные размеры земельного участка 1000 кв м , максимальные размеры земельного участка-50000 кв м,Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – от основного строения до красной линии – 10 м;от основного строения до границ соседнего земельного участка – 10м Предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения, – 4. |
| Оказание услуг связи (3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Максимальный процент застройки 60%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  |
| Оказание социальной помощи населению (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам | Максимальный процент застройки 60%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  |
| Оказание услуг связи(3.2.3) | Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи | Максимальный процент застройки 60%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  |
| Общежития (3.2.4) | Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 | Максимальный процент застройки 60%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный – 0,2 га;- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  |
| Бытовое обслуживание (код 3.3) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро) | Максимальный процент застройки 60%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 0,1 га;- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м;  |
| Амбулаторно- поликлиническое обслуживание (3.4.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории) | Максимальный процент застройки 60%, - Этажность – 3, - Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный – 0,1 га;- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.2) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,25 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1) | Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Парки культуры и отдыха (3.6.2) | Размещение парков культуры и отдыха | - Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков не подлежат установлению |
| Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1) | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги) | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – не подлежат установлению- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Религиозное управление и образование (3.7.2) | Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища) | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,06 га; максимальный размер – не подлежат установлению - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Государственное управление (код 3.8.1) | Здание и сооружения связанные с государственным управлением - государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях(код 3.8.1) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие) | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.10.1-3.10.2 | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,2 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Деловое управление (код 4.1) | Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности) | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2) | Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8-4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра | - Этажность – 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 1,5 га - Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Рынки (код 4.3) | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв.м:размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 1 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,03 га; максимальный размер – 0,5 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Магазины (код 4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв.м | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,1 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Банковская и страховая деятельность(код 4.5) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Общественное питание (код 4.6) | Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары) | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 0,15 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Гостиничное обслуживание (код 4.7) | Размещение гостиниц | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Развлекательные мероприятия(код 4.8.1 | Размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т.п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,5 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Выставочно-ярмарочная деятельность(код 4.10 | Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий) | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 1,5 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий(код 5.1.1) | Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов) | Максимальный процент застройки – не подлежит установлению- Этажность – не подлежит установлению- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,02 га; максимальный размер – 5,0 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Обеспечение для занятий спортом в помещениях (код 5.1.2) | Допускаются строительство и эксплуатация бассейнов, спортивных клубов, а также залов. Эксплуатация здания и сооружения | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |
| Площадки для занятий спортом (код 5.1.3) | Участки и территории для занятий спортом на открытом воздухе – беговые дорожки, велодорожки, поля для ведения спортивных игр | Максимальный процент застройки – не подлежит установлению- Этажность – не подлежит установлению- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,002 га; максимальный размер – 0,02 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4) | Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища) | Максимальный процент застройки – не подлежит установлению- Этажность – не подлежит установлению- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,2 га; максимальный размер – 5,0 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Спортивные базы (код5.1.7) | Строительство и эксплуатация спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц | Предельные минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства не подлежат ограничению. |  |
| Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3) | Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 2 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,05 га; максимальный размер – 0,15 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; |  |
| Историко-культурнаядеятельность | Сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм | - Градостроительные регламенты зоны общественно-делового назначения (О) не распространяется на данные территории.Использование ЗУ определяется уполномоченными органами исполнительной власти РФ в соответствии с федеральными законами.Порядок разработки проектов зон охраны объекта культурного наследия, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах данных зон определяются в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 26.04.2008 N 315. | - В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются зоны охраны объекта культурного наследия: охранная зона, зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта. Необходимый состав зон охраны объекта культурного наследия определяется проектом зон охраны объекта культурного наследия.- С целью сохранения памятника истории и культуры расстояние до инженерных сетей необходимо принимать в соответствии с п.20.10, 20.11 |
| Общее пользование водными объектами (код 11.1) | Использование земельных участков, примыкающих к водным объектам способами, необходимыми для осуществления общего водопользования (водопользования, осуществляемого гражданами для личных нужд, а также забор (изъятие) водных ресурсов для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, купание, использование маломерных судов, водных мотоциклов и других технических средств, предназначенных для отдыха на водных объектах, водопой, если соответствующие запреты не установлены законодательством) | - Действие градостроительного регламента зоны рекреационного назначения на ЗУ в границах береговой полосы водных объектов не распространяется.- Использование ЗУ в границах береговых полос водных объектов общего пользования устанавливается в соответствии с федеральными законами, в том числе с частью 8 ст.6 Водного кодекса РФ.  | - Береговая полоса водных объектов общего пользования, согласно ст.6 Водного кодекса РФ, должна быть доступна для общего пользования |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) | Здания административного типа для исполнителей, указанных в ВРИ 3.1 по предоставлению услуг юридическим и физическим лицам | Максимальный процент застройки – 60%- Этажность – до 3 эт.- Размеры земельных участков, рекомендуется принимать – минимальный размер – 0,01 га; максимальный размер – 0,1 га- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м; | - В пределах красных линиях улиц запрещено строительство ОКС. - Требуется соблюдение правил благоустройства сельсовета |

**Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):** Не имеется возможности подключения, в виду отсутствия сетей газо-, и водоотведения, сетей связи. Возможность подключения к сети холодного водоснабжения и теплоснабжения в пределах 50 м имеется (информация КМП «Баланс»).

**Ограничения: не установлены.**

**Срок аренды** – 2 (два) года 6 (шесть) месяцев.

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. «24» января 2025 г.**

**Дата окончания приема заявок** на участие в аукционе – **в 17 час. 00 мин. «20» февраля 2025 г.**

**Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона** состоится **«21» февраля 2025 г.**

**Аукцион в электронной форме состоится в 10 час. 00 мин. «25» февраля 2025 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 на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов**, заверенных электронной подписью** претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента**:**

***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 №1:земельный участок с кадастровым номером 22:41:021231:107, площадью 209 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский район, с. Смоленское, ул. Заводская, 139 е, цель использования: строительство офисного здания | 9750,27 рублей (Девять тысяч семьсот пятьдесят рубля двадцать семь копеек), НДС не облагается. | 20 | 1950,05 рублей (Одна тысяча девятьсот пятьдесят рублей пять 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 земельный участок, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в Администрации Смоленского района Алтайского края, на сайте - http://www.rts-tender.ru, [www.torgi.gov.ru](http://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 №1:земельный участок с кадастровым номером 22:41:021231:107, площадью 209 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: под общественную застройку, адрес: Российская Федерация, Алтайский край, Смоленский район, с. Смоленское, ул. Заводская, 139 е, цель использования: строительство офисного здания | 9750,27 рублей (Девять тысяч семьсот пятьдесят рубля двадцать семь копеек), НДС не облагается. | 3 | 292,51 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.

**По результатам проведения аукциона договор заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной** [**электронной подписью**](http://ivo.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) **сторон такого договора.**

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.

**10. Вознаграждение Оператора ЭП**

10.1. Размер вознаграждения за Услуги Оператора ЭП определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг. Оператором ЭП могут быть установлены специальные условия взимания вознаграждения за оказание Услуг по отдельным типам Торговых процедур, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platformproperty-sales-tariffs.

10.2. Разовое оказание услуг – оказание Оператором ЭП услуг по предоставлению доступа к функционалу ЭП, связанных с участием в Торговых процедурах, проводимых на ЭП с возможностью однократного участия в Торговой процедуре/лоте, предоставленное в соответствии с Регламентом ЭП, приобретается непосредственно в момент подачи заявки на участие в Торговой процедуре/лоте.

10.3. Для получения Услуг Клиенту ЭП необходимо обеспечить наличие на Аналитическом счете Клиента ЭП суммы денежных средств, составляющих стоимость оказания Услуг в размере, указанном в Тарифах, которые подлежат блокированию Оператором ЭП и взиманию в случаях, предусмотренных Тарифами.

Тарифы при аренде земельных участков:

Размер тарифа – 1% от начальной цены имущества и не более 5 000 рублей, без учета НДС.

Размер тарифа – 1% от начальной цены имущества и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении Аукциона в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином, а также при проведении Аукциона в отношении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч. 4 ст. 18 ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации".