**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

В соответствии со ст. 39.11-39.13 ЗК РФ, на основании постановления администрации муниципального образования Павловский район от 18 мая 2023 г. № 815 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 29 мая 2023 г. № 907 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена», постановления администрации муниципального образования Павловский район от 1 августа 2023 г. № 1436 «О проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена», принято решение о проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

**Организатор аукциона:** Администрация муниципального образования Павловский район.

**Уполномоченный орган при проведении аукциона:** Управление муниципальным имуществом администрации муниципального образования Павловский район (далее – УМИ АМО Павловский район).

Адрес организатора аукциона и уполномоченного органа при проведении аукциона**:** Краснодарский край Павловский район, станица Павловская, улица Пушкина, 260.

**Форма аукциона:** аукцион в электронной форме (далее – аукцион).

Электронный аукцион проводится на электронной площадке «PTC-тендер» – <http://rts-tender.ru>.

Контактные лица: Шумко Светлана Вячеславовна, Гукова Светлана Юрьевна, тел. 8-86191-5-58-74.

Дата и время начала проведения аукциона – 29 февраля 2024 г. в 10 ч. 00 мин. (время МСК) электронная торговая площадка «РТС-тендер» – <http://rts-tender.ru>.

**Предмет аукциона:**

**1. Лот № 1 –** земельный участок площадью 21405 кв. метров, с кадастровым номером 23:24:0302055:10, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, по адресу: Краснодарский край, Павловский район, секция 6 контур 39, Новопетровское сельское поселение.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке не предусматривается. Таким образом, в соответствии с пунктом 21 статьи 39.11 ЗК РФ, указание технических условий подключения (технологического присоединения) к объектам инженерных инфраструктур не требуется.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

**Срок аренды земельного участка** – 10 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 22 145 (двадцать две тысячи сто сорок пять) рублей 61 копейку.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 664 (шестьсот шестьдесят четыре) рубля 37 копеек.

**2. Лот № 2 –** земельный участок площадью 1853 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0204329:1786, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства, по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Павловская, переулок Славянский, земельный участок 4 А.

Земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по лоту № 2:

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях существующей застройки объекты капитального строительства основного назначения и гаражи легкового автотранспорта допускается размещать по линии сложившейся застройки;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м, за исключением блокировки жилых домов, в таких случаях блокированные дома располагаются по границе общей стеной (без проемов) с отступом- 0 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежного земельного участка должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

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

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 1 эт.;

3) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

4) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

5) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 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 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

##### Имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной сети.

##### Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

##### Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

В соответствии со статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации установлено ограничение использования земельного участка, так как часть земельного участка находится в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ.

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 16 088 (шестнадцать тысяч восемьдесят восемь) рублей 30 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 482 (четыреста восемьдесят два) рубля 65 копеек.

**3. Лот № 3 –** земельный участок площадью 1082 кв. метра, с кадастровым номером 23:24:0102050:349, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), по адресу: Краснодарский край, Павловский муниципальный район, станица Атаманская, улица Жлобы, земельный участок 130.

Земельный участок находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1). Максимальные и (или) минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства по лоту № 3:

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

1) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны улиц до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 5 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

2) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны проездов до объектов капитального строительства основного и вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В условиях сложившейся застройки, объекты капитального строительства основного назначения допускается размещать по линии застройки с учетом сложившейся застройки, в пределах границ земельного участка;

3) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства основного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений): 3 м. В сложившейся застройке, при ширине земельного участка 12 метров и менее, минимальный отступ от границы смежных земельных участков должен быть не менее:

1,0 м - для одноэтажного жилого дома;

1,5 м - для двухэтажного жилого дома;

2,0 м - для трехэтажного жилого дома;

4) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений), за исключением объектов для содержания домашнего скота и птицы: 1 м.;

5) минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до объектов капитального строительства вспомогательного назначения (с учетом выступающих частей зданий, строений, сооружений) для содержания домашнего скота и птицы: 4 м.;

6) минимальный отступ от границ земельного участка до объектов инженерно-технического обеспечения: 0,4 м.

Допускается размещение объектов капитального строительства основного назначения на расстоянии менее 3,0 м от границ смежного земельного участка, вспомогательного назначения на расстоянии менее 1,0 м от границ смежного земельного участка, блокировка объектов капитального строительства на смежных земельных участках, по взаимному (удостоверенному) согласию правообладателей, с учетом ограничений и требований, установленных техническими регламентами, строительными, санитарными, экологическими нормами и правилами, а также местными нормативами градостроительного проектирования.

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

1) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства основного назначения: 3 эт.;

2) предельное количество надземных этажей объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 1 эт.;

3) предельная высота объектов капитального строительства основного назначения: 20 м.;

4) предельная высота объектов капитального строительства вспомогательного назначения: 4 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 %.

Процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальный процент озеленения земельного участка для всех типов многоквартирной жилой застройки – 15%.

Минимальный процент озеленения земельного участка для зданий общественно-делового назначения и апартаментов – 30%.

Коэффициент застройки земельного участка: 0,6.

Минимальный коэффициент использования территории для земельных участков с видом разрешенного использования «малоэтажная многоквартирная жилая застройка» - 0,4, максимальный коэффициент - 0,8.

##### Минимальный отступ от границ земельного участка со стороны смежных земельных участков до септика: 2 м, при условии, что расстояние от фундаментов на смежном земельном участке до водонепроницаемого септика - не менее 5 м, до фильтрующего септика — не менее 8 м. При отсутствии централизованной канализации расстояние от туалета до стен смежного жилого дома необходимо принимать не менее 12 м., до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

##### Имеется техническая возможность подключения объекта к водопроводной

##### сети.

##### Имеется техническая возможность подключения объекта к сети электроснабжения.

##### Имеется техническая возможность подключения объекта к газораспределительной сети.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Размер платы за технологическое присоединение устанавливается по тарифам, действующим на момент заключения договоров об осуществлении технологического присоединения. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта.

Победитель аукциона в полном объеме несет затраты по оплате за подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Размещение должно производиться с соблюдением действующих санитарных, противопожарных, бытовых, градостроительных нормативов.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

Земельный участок находится в зоне подтопления территории ст. Атаманская Атаманского сельского поселения, х. Шевченко, ст. Павловская Павловского сельского поселения Павловского района Краснодарского края при половодьях и паводках р. Сосыка 1 % обеспеченности. В соответствии со ст. 67.1 Водного кодекса РФ установлено ограничение использования земельного участка.

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

**Начальная цена** предмета аукциона(начальный размер ежегодной арендной платы) составляет 1 520 (одну тысячу пятьсот двадцать) рублей 59 копеек.

**Шаг аукциона** устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона и в итоге составляет 45 (сорок пять) рублей 62 копейки.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится на электронной площадке «PTC-тендер» – <http://rts-tender.ru> (далее – электронная площадка) ее оператором.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заинтересованные лица проходят процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

Электронный аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную величине «шага аукциона» в отношении конкретного лота. «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, указанной в извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут. При поступлении предложения участника 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, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Протокол проведения аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке после окончания аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах 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 аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Размер платы оператору электронной площадки за участие в аукционе взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, согласно тарифам, утвержденными «РТС-тендер», устанавливается в размере 1 % начальной цены предмета аукциона, но не более чем 5 тыс. рублей без учета НДС.

Ознакомиться с условиями договора аренды земельного участка, получить образцы документов, необходимых для участия в аукционе, иную информацию, касающуюся проведения аукциона, заинтересованные лица могут на электронной площадке, на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте администрации муниципального образования Павловский район в сети «Интернет» <https://pavl23.ru>.

**Порядок приема и оформления заявок на участие в аукционе**

Заявки на участие в аукционе могут быть поданы на электронной площадке «PTC-тендер» с 09.00 ч. 00 мин. 26 января 2024 г. (время МСК) по 10.00 ч. 00 мин. 26 февраля 2024 г. (время МСК).

Процедура рассмотрения заявок состоится 27 февраля 2024 г. с 15.00 ч. 00 мин. (время МСК).

Для участия в аукционе претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой части электронной площадки, с приложением электронных образов следующих документов:

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 (претендента) в полном объеме (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 заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) 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.

Подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки из личного кабинета претендента.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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

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

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

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной площадке не регистрируются.

При приеме заявок от претендентов Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов продавцу; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа продавца к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

**Размер задатка, порядок его внесения участниками**

**аукциона и возврата им задатка, порядок внесения задатка**

Задаток определяется в размере 100% от суммы первоначальной ежегодной арендной платы, и в итоге составляет:

**по лоту № 1** – 22 145 рублей 61 копейку;

**по лоту № 2** – 16 088 рублей 30 копеек;

**по лоту № 3** – 1 520 рублей 59 копеек;

Задаток перечисляется на реквизиты электронной площадки:

Получатель – ООО «РТС-тендер»;

Наименование банка – филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»;

р/с 40702810512030016362;

к/с 30101810445250000360;

БИК 044525360; ИНН 7710357167; КПП 773001001;

В поле «назначения платежа» указывать слово «ЗАДАТОК», лот аукциона, а также ссылку на дату проведения аукциона.

**Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.**

Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении о проведении аукциона в электронной форме сроки и порядке являются акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Задатки участникам возвращаются по реквизитам, указанным в заявке.

Лицам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращается задаток.

В течение 3 (трех) рабочих дней возвращаются задатки претендентам, отозвавшим заявку на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случае выявления обстоятельств, предусмотренных [п. 8](#sub_39118) ст. 39.11 ЗК РФ и вынесения решения организатором аукциона об отмене аукциона, задатки претендентам возвращаются в течение 3 (трех) дней со дня вынесения такого решения.

Задаток, внесённый лицом, признанными победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12. ЗК РФ, засчитывается в счёт арендной платы за земельный участок.

Задатки, внесённые лицами, не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.