Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

Ленинградский район

от 22.10.2024 № 1025

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения

договора аренды земельных участков

 В соответствии с протоколом № 8 от 21 октября 2024 года заседания комиссии по проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена (далее – Комиссия) администрация муниципального образования Ленинградский район Краснодарского края сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности до разграничения.

|  |  |
| --- | --- |
| Форма торгов | Аукцион в электронной форме |
| Организатораукциона | Администрация муниципального образования Ленинградский район Место нахождения: 353740, Краснодарский край, Ленинградский район, ст. Ленинградская, ул. Чернышевского, 179, адрес электронной почты: otdel19MO@yandex.ruТел.: 8(86145) 7-08-78 |
| Уполномоченныйорган, реквизиты решения о проведении аукциона | Администрация муниципального образования Ленинградский район постановление администрации муниципального образования Ленинградский район № 1025 от 22.10. 2024 г. «О проведении электронного аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков в муниципальном образовании Ленинградский район» |
| Место, дата, время ипорядок проведения аукциона | Проведение аукциона в электронной форме осуществляется на электронной площадке «PTC-тендер» её оператором.Место нахождения: 127006, г. Москва, ул. Долгоруковская, д. 38, стр. 1.Сайт: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)Адрес электронной почты: iSupport@rts-tender.ruтел.: +7 (499) 653-55-00, +7 (800) 500-7-500, факс: +7 (495) 733-95-19.Аукцион будет проводиться 26 ноября 2024 года в 10.00 часов по местному времени на электронной площадке России «PTC –тендер»: [httns://www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/).Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (далее - электронная площадка). Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Порядок работы претендента на электронной площадке, системные требования и требования к программному обеспечению устанавливаются электронной площадкой.Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в информационном сообщении 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 аренды земельного участка.Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельных участков, начальной цены и текущего «шага аукциона»;6) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене на право заключения договоров аренды земельных участков и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене аренды земельного участка.В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шаг аукциона»;участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 минут.При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:а) исключение возможности подачи участником предложения о цене аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;6) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте. |
| Размер платыоператору электронной площадки за участие в электронном аукционе взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельногоучастка. | Плата за участие в аукционе устанавливается в размере одного процента начальной цены предмета аукциона, но не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость в соответствии с тарифами, утвержденными ООО «РТС-тендер» |
| Предмет аукциона | Право на заключение договоров аренды земельных участков (указаны ниже). |
| Ограничения дляучастия в аукционе | нет |
| Начальная ценапредмета аукциона (размер ежегодной арендной платы). | **по Лоту № 1** – 20 858 (двадцать тысяч восемьсот пятьдесят восемь) рублей 63 копейки**по Лоту № 2** – 49 505 (сорок девять тысяч пятьсот пять) рублей 30 копеек |
| Шаг аукциона | **по Лоту № 1** – в сумме 625 (шестьсот двадцать пять) рублей 76 копеек **по Лоту № 2** – в сумме 1 485 (одна тысяча четыреста восемьдесят пять) рублей 16 копеек |
| Форма заявки научастие в аукционе, порядок ее приема, адресе места ее приема, дата и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | Заявка подается по формам согласно приложению 1 (по Лоту 1 и Лоту 2) к извещению о проведении аукциона.Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. К заявке на участие в аукционе заявитель прилагает следующие документы:-копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан): в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);-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.Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени претендента, и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.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.Дата начала подачи заявок: 25.10.2024 года с 08.00 часов по местному времени.Дата окончания подачи заявок: 22.11.2024 года до 17.00 по местному времени |
| Размер задатка,порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка,банковские реквизиты счета для перечисления задатка | Размер задатка:**по Лоту № 1** – 20 858 (двадцать тысяч восемьсот пятьдесят восемь) рублей 63 копейки**по Лоту № 2** – 49 505 (сорок девять тысяч пятьсот пять) рублей 30 копеек Порядок внесения и возврата задатка:Задаток для участия в электронном аукционе вносится по указанным на сайте Оператора электронной площадки банковским реквизитам в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Инструкциями Претендента/Арендатора, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Денежные средства учитываются на аналитическом счёте, организованном в электроном виде у оператора электронной площадки при регистрации претендента. Задаток вносится претендентом с момента публикации информационного сообщения о проведении аукциона до окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, осуществляется в течение трех банковских дней со дня опубликования протокола о признании заявителей участниками электронного аукциона.Возврат задатков участникам, участвовавшим в электронном аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня опубликования итогового протокола электронного аукциона.В случае отказа победителя электронного аукциона от подписания договора аренды в установленный срок, задаток возврату не подлежит. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет арендной оплаты приобретенного земельного участка. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе по следующим основаниям:1) непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений;2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении электронного аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе;3) подача заявки на участие в электронном аукционе по продаже права аренды земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона 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 действующим законодательством реестре недобросовестных участников электронного аукциона.Решение об отказе в проведении электронного аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации. Администрация муниципального образования направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, а в случаях, предусмотренных действующим законодательством, - два экземпляра проекта договора о комплексном освоении территории, в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах электронного аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах электронного аукциона на официальном сайте. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган предлагает заключить указанный договор участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона. Задатки, внесенные победителем электронного аукциона, либо единственным лицом, принявшим участие в электронном аукционе, не заключившими в установленном порядке договор аренды, договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются. Сведения о победителях электронных аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом электронного аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| Срок арендыземельного участка |  **Лот № 1**: кадастровый номер 23:19:0106278:326 – 20 лет **Лот № 2**: кадастровый номер23:19:0105000:3047 – 5 лет  |
| Проект договорааренды земельного участка | Приложения 2-3 к извещению о проведении аукциона. 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 (https://www.rts-tender.ru), а также на официальном сайте администрации муниципального образования Ленинградский район в сети «Интернет» www.adminlenkub.ru, и на официальном сайте [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru.) |
| Максимально и (или)минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | **Лот № 1** Минимальная (максимальная) площадь земельных участков: отдельно стоящие жилые дома коттеджного типа на одну семью в 1-3 этажа – 400-6000 кв.м.;Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 12 м.;Раздел земельного участка возможен не более чем на 2части;Минимальный отступ строений:- от красной линии улиц не менее чем 5 м.;- от красной линии проездов не менее 3 м;- от границ соседнего земельного участка не менее 3 м, 1 м. для вспомогательных объектов;Максимальное количество этажей зданий – 3 этажа (включая мансардный этаж); максимальная высота зданий от уровня земли до верха перекрытия последнего этажа (или конька кровли) – 20 м.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; процент застройки подземной части не регламентируется; коэффициент плотности застройки Кпз-0,7.Описание вида разрешенного использования: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количество надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек.Основные виды разрешенного использования в зоне Ж-1: для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), хранение автотранспорта, земельные участки (территории) общего пользования, улично-дорожная сеть, блокированная жилая застройка, благоустройство территории. **Лот № 2**минимальная (максимальная) площадь земельного участка – 5000-100 000 кв.м. Для объектов инженерного обеспечения и объектов вспомогательного инженерного назначения от 1 кв.м. За пределами населенного пункта минимальная (максимальная) площадь земельных участков сельскохозяйственного назначения определяется согласно действующему законодательству (Федеральному закону от 24 июля 2002 года № 101- ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»).Минимальный отступ строений от красной линии или границ участка (в случае, если иной не установлен линией регулирования застройки) -5 м, допускается уменьшение отступа либо расположения здания, строения и сооружения по красной линии с учетом сложившейся застройки.Минимальный отступ от границ с соседними участками – 3 м. Максимальная высота– 30 м;Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30%; процент застройки подземной части не регламентируется.Описание вида разрешенного использования: Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.Основные виды разрешенного использования в зоне СХ-2: сельскохозяйственное использование, растениеводство, выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур, овощеводство, выращивание тонизирующих, лекарственных, цветочных культур, садоводство, выращивание льна и конопли, животноводство, скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство, пчеловодство, рыбоводство, научное обеспечение сельского хозяйства, хранение и переработка сельскохозяйственной продукции, питомники, обеспечение сельскохозяйственного производства, сенокошение. |
| Характеристики предметааукциона, технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения  | **Лот № 1:** форма собственности: государственная до разграничения, кадастровый номер 23:19:0106278:326, расположенный по адресу: Краснодарский край, Ленинградский р-н, ст-ца Ленинградская, ул. Жубрицкого, 8, площадью 2500 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, код 2.1.Земельный участок находится в зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами). Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:1) подключение к водопроводным сетям - точка присоединения к существующей сети: в существующий трубопровод по ул. Ярморочная, труба полиэтиленовая диаметром 110 мм.; глубина заложения 1,2-1,4 м. Режим подачи воды: круглосуточный. Свободный напор в сети: 2,0 Атм.; среднесуточный расход питьевой воды: 50 м³/сут. Особые условия присоединения: в точке присоединения предусмотреть устройство водопроводного колодца с установкой запорной арматурой, узлом учета потребления воды. Качество воды: соответствует требованиям СанПин 2.1.4.1074.2) подключение к газораспределительным сетям возможно от распределительного подземного газопровода низкого давления Ду 150 мм по ул. Пушкина, расстояние от точки подключения до границы земельного участка составляет 25,0 м.3) техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения – имеется, при условии присоединения не более 15 кВт по III (третьей) категории надежности (по одному источнику электроснабжения) с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств, при выполнении определенных технических условий. При условии присоединения более 15кВт возможность появится при выполнении определенных мероприятий.  4) Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям связи (ПАО «Ростелеком») имеется. Расстояние от точки доступа 2,2 км.5) Техническая возможность подключения (технологического подключения) к сетям теплоснабжения отсутствует. 6) Техническая возможность подключения к центральной системе водоотведения возможно. Среднесуточный расход сточных вод: 50 м³/сут.;точка присоединения к канализационной сети: сброс хозяйственно-бытовых сточных вод предусмотреть в поворотный колодец с последующим подключением к существующим сетям канализации диаметр 200 мм. из асбестоцементных труб глубина заложения трубопровода 2,0-2,2 м., проходящей по ул. Кооперации. Особые условия присоединения: строительство колодцев и трассы водоотведения произвести согласно проектной документации. Режим приема сточных вод: круглосуточный. Долевое участие в развитии канализации: согласно дополнительного договора.Установлено ограничение в использовании земельного участка - частично в границе охранной зоны воздушной линии электропередачи ВЛ-10 кВ РЩ-4, РЩ-10 от ПС 35/10 кВ «Рощинская», с входящими ВЛ и ТП. **Лот № 2:** форма собственности: государственная до разграничения, кадастровый номер 23:19:0105000:3047, расположенный по адресу: Краснодарский край, р-н Ленинградский, площадью 62310 кв.м., категория земель - земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования: хранение и переработка сельскохозяйственной продукции. Земельный участок находится в зоне СХ-2 (зона объектов сельскохозяйственного назначения). На основании постановления администрации муниципального образования Ленинградс- кий район № 897 от 17.10.2019 г. (с изменениями от 10.07.2023 г. № 692) участок включен в  перечень муниципального имущества. В соответствии с п.9 ст. 39.11 ЗК РФ участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренного ч. 4 ст. 18 Федерального закона от 24 июля 2007 г. № 209-ФЗ  «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут  являться только субъекты малого и среднего предпринимательства. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения включают в себя:1) подключение к водопроводным сетям – не проходят линии магистрального водопровода.2) подключение к газораспределительным сетям – техническая возможность подключения возможно от распределительного подземного газопровода среднего давления Ду 65 мм по ул. Станционной. Расстояние от точки подключения до границы земельного участка составит 12,5 км.3) техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям электроснабжения – имеется, при условии выполнения определенных технических мероприятий. 4) Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям связи (ПАО «Ростелеком») не имеется. 5) Техническая возможность подключения (технологического подключения) к сетям теплоснабжения отсутствует.  6) Техническая возможность подключения к центральной системе водоотведения – не имеется. 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.  |
| Условия и сроки заключениядоговора аренды земельного участка  |  Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2-3 к Извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением**.** Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов. В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.Организатор аукциона направляет Победителю аукциона в электронной форме 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.**.** Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. |

Начальник отдела

имущественных отношений администрации

муниципального образования Р.Г.Тоцкая