**Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.**

**1**. **Организатор аукциона:**

Администрация Волотовского муниципального округа.

Адрес: 175100, Новгородская область, Волотовский округ, п. Волот, ул. Комсомольская, д. 38.

**2.** **Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:**

- Администрация Волотовского муниципального округа;

- Постановление Администрации Волотовского муниципального округа от 21.05.2025г. № 387 «Об организации и проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

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

Место проведения аукциона: электронная площадка: ЗАО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом http://utp.sberbank-ast.ru/AP в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Дата и время проведения аукциона: **05 июня 2025 года в 10.00 часов** (по московскому времени).

Порядок проведения аукциона: участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы. Протокол проведения аукциона подписывается УКЭП оператором электронной площадки и размещается им в течение одного часа после окончания аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола УКЭП и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей, или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, а также в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

В течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока, подписанный проект договора аренды земельного участка направляется победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=101232) ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанных договоров не были им подписаны и представлены в Администрацию, Администрация направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Администрацию подписанные им договоры, Администрация вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

**4.** **Предмет аукциона**:

**ЛОТ №1:**

**Земельный участок с кадастровым номером 53:04:0010502:235 площадью 542 квадратных метра, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новгородская область, Волотовский муниципальный округ, п. Волот, ул. Вокзальная, з/у 7а, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – автомобильные мойки.**

Форма собственности – земли государственная собственность на которые не разграничена.

Границы выставляемого на аукцион земельного участка являются уточненными.

Обременения: отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: |  |
| для зданий, строений и сооружений, выходящих на магистральные и главные улицы, м | 5 |
| для зданий, строений и сооружений, выходящих на прочие улицы и проезды общего пользования, м | 3 |
| для зданий, строений и сооружений без окон, дверных и иных проёмов, при формировании единой линии застройки, м | 0 |
| для зданий, строений и сооружений с окнами, дверными и иными проемами в случае необходимости обеспечения нормативной инсоляции и освещенности для объектов капитального строительства, существующих или размещаемых на смежных земельных участках или на территориях, на которых земельные участки не образованы, м | 10 |
| для зданий, строений и сооружений в иных случаях, м | 3 |
| Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: |  |
| предельное количество этажей | 3 |
| предельная высота зданий, строений, сооружений, м | - |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка: |  |
| Хранение автотранспорта (код 2.7.1), % | 80 |
| Служебные гаражи (код 4.9), % | 80 |
| Объекты дорожного сервиса (код 4.9.1), % | 70 |
| Автомобильный транспорт (код 7.2), % | не подлежит установлению |
| Трубопроводный транспорт (код 7.5), % | не подлежит установлению |
| Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0), % | не подлежит установлению |

Возможность подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения:

- водоснабжение – существует возможность присоединения к централизованной водопроводной сети;

- газоснабжение - в соответствии с Программой газификации Новгородской области;

- теплоснабжение – возможность подключения отсутствует.

**5. Начальная цена предмета аукциона:**

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок в соответствии с решением Думы Волотовского муниципального округа от 28.11.2024 № 461 «Об установлении коэффициентов для расчета арендной платы за земельные участки», решением Думы Волотовского муниципального округа от 26.11.2020 № 42 «Об установлении начальной цены предмета аукциона» составляет 30572 (тридцать тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 32 копейки.

 **6. «Шаг аукциона»:**

«Шаг аукциона» установлен в размере 3 (Трех) процентов от начального размера годовой арендной платы и равен 917 рублей 17 копеек (девятьсот семнадцать рублей 17 копеек).

**7. Форма заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, адресе места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**

- заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного Кодекса. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя;

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

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

- один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе;

- электронная площадка: ЗАО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом http://utp.sberbank-ast.ru/AP в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

Дата начала приема заявок – 22.05.2025 с 8:30

Дата окончания приема заявок – 03.06.2025 до 23:59

 Для участия в аукционе заявители должны представить следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

5) сведения из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации" (в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа) или заявление о соответствии юридического лица и индивидуального предпринимателя условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства, установленным указанным Федеральным законом - приложение № 8 к настоящему административному регламенту (в случае участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации").

**8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка:**

Задаток установлен в размере 20 (Двадцать) процентов от начального размера годовой арендной платы за земельный участок и равен 6114,46 рублей (шесть тысяч сто четырнадцать рублей 46 копеек).

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |   |
| Наименование | ЗАО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770701001 |
| Расчетный счет: | 40702810300020038047 |
| Банк получателя |   |
| Наименование банка: | ПАО"СБЕРБАНК РОССИИ"  |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 30101810400000000225 |

В назначении платежа указывается: «Задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>

Задаток должен поступить на счет не позднее 23 час. 59 мин. 03 июня 2025 года.

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

Задаток возвращается заявителям, не допущенным к участию в аукционе, и лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок, или, соответственно, протокола проведения аукциона.

**9.** **Срок аренды:**

Договор аренды земельного участка заключается на срок – **10 лет**.

**10. Льготы по арендной плате**

Земельный участок с кадастровым номером 53:04:0010502:235 включен в перечень муниципального имущества Волотовского муниципального округа в целях предоставления его во владение и пользование субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, физическим лицам, применяющим социальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» (самозанятые). Льготы муниципальными правовыми актами не установлены.

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

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона, на приобретение земельного участка в аренду;

- 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.

**12.** Осмотр земельного участка осуществляется в присутствии представителя Администрации Волотовского муниципального округа в течение периода приема заявок.

**13.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, приняв решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение 3 дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**14**. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](http://region.adm.nov.ru/auctions/zemlya/detail.php?ID=73580#Par121), [14](http://region.adm.nov.ru/auctions/zemlya/detail.php?ID=73580#Par122) или [20](http://region.adm.nov.ru/auctions/zemlya/detail.php?ID=73580#Par134) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора не подписали и не представили в Администрацию муниципального округа указанный договор, в отношении таких лиц направляются сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**15.** Порядок регистрации на электронной площадке

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 ЗАО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions

После выбора объекта продажи в меню «Реестр действующих процедур» и нажатия пиктограммы «Подать заявку на участие» откроется форма подачи заявки на участие в торгах (определенная оператором электронной площадки). Указанную форму необходимо заполнить, после чего обязательно прикрепить к ней заявку, заполненную в соответствии с образцом (определенным продавцом и приведённым в приложении № 2 к настоящему информационному сообщению) на бумажном носителе, преобразованную в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением реквизитов.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответствующего претендента, участника, продавца либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

 На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки). С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: http://www.sberbank-ast.ru/SBCAAuthorizeList.aspx

 Документооборот между претендентами, оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Данное правило не применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме.

Справки по тел. (81662) 61061 доб. 6317