**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**Администрация Сальского городского поселения** (далее – Арендодатель объявляет о проведении аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене в электронной форме, по продаже гражданам и юридическим лицам права на заключение договора аренды на земельный участок, расположенный на территории Сальского городского поселения, (далее по тексту – Процедура). Процедура проводится в порядке, установленном в настоящем Извещении о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам права на заключение договора аренды на земельный участок (далее также – Информационное сообщение).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **1** | **Арендодатель** | Администрация Сальского городского поселения  Место нахождения: 347630, Ростовская область, г. Сальск, ул. Ленина, 21  Ответственное лицо продавца: глава Администрации Сальского городского поселения – Игнатенко Иван Иванович  Исполнитель – Соловьева Надежда Дмитриевна  тел. (8863772) 5 15 15; e-mail: [salska@inbox.ru](mailto:salska@inbox.ru) |
| **2** | **Электронная площадка** | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»)  Место нахождения: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А, сектор В, 25 этаж  Сайт: <https://www.rts-tender.ru/> (далее – электронная площадка)  Адрес электронной почты: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)  тел.: +7 (800) 775-58-00; +7 (499) 653-55-00 |
| **3** | **Предмет Процедуры, сведения о начальной цене земельного участка, шаге аукциона**  **Сведения о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения** | **Лот № 1**  Право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, находящегося в границах Сальского городского поселения, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для размещения объекта розничной торговли, площадью 170,0 кв. м, кадастровый № 61:57:0010318:47, Почтовый адрес: Ростовская область, Сальский район, г. Сальск, ул. Береговая, 40-а.  Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД Многофункциональная общественно-деловая зона.  Обременения, ограничения земельного участка:  Земельный участок не свободен от зеленого насаждения, спил зеленого насаждения возможен при условии компенсационной высадки зеленых насаждений с указанием места высадки.  Согласно топографической съемке земельного участка, установлено, по центру земельного участка проходит газопровод низкого давления, санитарно-защитная зона – 2 метра.  Земельный участок не имеет подъездных путей.  Земельный участок свободен от строений.  Техническая возможность подключения к сетям газоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием достаточной пропускной способности ГРС Сальск. Информация о примерных сроках появления технической возможности подключения объектов капитального строительства к сети газораспределения исполнителя в результате реализации собственных, а так же финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетные, мероприятий отсутствует (письмо Директора филиала ПАО «Газпром газораспределение Ростов-на-Дону» в г. Сальске Петренко В.В. от 14.12.2022 вх. от 14.12.2022 № 95.31-ВХ/577).  Техническая возможность технологического присоединения рассматриваемых энергопринимающих устройств имеется. Присоединение к сетям электроснабжения сетевая организация осуществляет на основании Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861 (письмо Главного инженера АО «Донэнерго» филиал АО «Донэнерго» Сальские межрайонные электрические сети Ляшова А.А. от 30.11.2022 № 3398 вх. от 03.05.2023 № 95.31-ВХ/851).  Техническая возможность подключения участка к инженерным сетям водоснабжения имеется при наличии технических условий и разрешительной документации (письмо Главного инженера ООО «Сальский Водоканал» Гавриленко Д.А. от 24.11.2022 № 10 вх. от 27.04.2023 № 95.31-ВХ/806).  Градостроительным планом земельного участка от 02.11.2022 № РФ-61-4-34-1-01-2022-0101 установлено:  Объекты капитального строительства в границах земельного участка – отсутствуют.  В пункте 2.3. Градостроительного плана земельного участка, указаны предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:  - Минимальная площадь земельного участка – 30 кв. м;  - Максимальная площадь земельного участка 2500 кв. м.  Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 м;  - Минимальный отступ от красной линии улицы до объектов – 5 м;  -Минимальный отступ от красной линии проездов до объекта – 3м.  Предельное количество этажей и(или) предельная высота зданий, строений, сооружений:  - Максимальное количество этажей – 2.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 70.  В пункте 7 Градостроительного плана земельного участка, информация о границах публичных сервитутов – отсутствует.  В пункте 8 Градостроительного плана земельного участка, номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: информация отсутствует.  В пункте 9 Градостроительного плана земельного участка, информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:  Водоснабжение – согласно заключению АО «Водоканал» от 15.08.2022 № 30, техническая возможность подключения земельного участка к инженерным сетям имеется при наличии технических условий и разрешительной документации.  В пункте 10 Градостроительного плана земельного участка, указаны реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, Муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории:  - Решение Собрания депутатов Сальского городского поселения от 31.03.2017 № 52 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Сальского городского поселения» (в редакции от 17.05.2021 № 348);  - Решение № 92 от 31.10.2017 «Об утверждении Правил благоустройства и санитарного содержания Сальского городского поселения» (в редакции от 28.06.2019 № 227).  В пункте 11 Градостроительного плана земельного участка, информация о красных линиях: совпадает с существующей линией застройки.  Срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.  Начальная цена предмета аукциона: 18800 рублей 00 копеек.  Шаг аукциона составляет 3% от начальной цены – 564 рубля 00 копеек.  Размер задатка для участия в аукционе составляет 20% от начальной цены – 3760 рублей 00 копеек. |
| **4** | **Место, сроки подачи (приема) Заявок, определения Участников и проведения Процедуры** | 1) Место подачи (приёма) Заявок: электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)  2) Дата и время начала подачи (приёма) Заявок: 14.06.2023 г. в 08:00 (МСК) Подача Заявок осуществляется круглосуточно.  3) Дата и время окончания подачи (приёма) Заявок: 13.07.2023 г. в 17:00 (МСК)  4) Дата определения участников: 14.07.2023 г.  5) Дата и время проведения Процедуры: 17.07.2023 г. в 10:00 (МСК)  6) Срок подведения итогов Процедуры: 17.07.2023 г. |
| **5** | **Порядок отказа от проведения Процедуры** | Арендодатель вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения. Организатор не несёт при этом ответственности перед любым юридическим и физическим лицом. |
| **6** | **Сроки и порядок регистрации на электронной площадке** | Для обеспечения доступа к участию в Процедуре Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Организатора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/) (далее – электронная площадка – ЭП).  Дата и время регистрации на электронной площадке претендентов на участие в Процедуре осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приёма) Заявок, указанных в разделе 4 Информационного сообщения.  **Регистрация на электронной площадке осуществляется в соответствии с её регламентом.**  Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. |
| **7** | **Информация о предоставлении разъяснений документации** | Любое лицо, независимо от регистрации на ЭП, вправе направить на электронный адрес ЭП, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.  Запрос разъяснений подлежит рассмотрению Арендодателем, если он был получен ЭП, не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты и времени окончания приема заявок, указанной в информационном сообщении о проведении продажи права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Сальского городского поселения, указанных в разделе 3 Информационного сообщения.  В случае направления запроса иностранными лицами такой запрос должен иметь перевод на русский язык.  В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет организатору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. |
| **8** | **Требования к Участникам Процедуры** | Участник Процедуры (далее – Участник) – Претендент, признанный Арендодателем Участником. К участию в Процедуре допускаются любые физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже гражданам и юридическим лицам права на заключение договоров аренды на земельные участки, расположенные на территории Сальского городского поселения. |
| **9** | **Порядок подачи (приёма) и отзыва Заявок** | **Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с её регламентом, размещенным на сайте** www.rts-tender.ru**,** в подразделе «Имущество» и иными нормативными документами электронной площадки.  **Участие в торгах производится в соответствии с тарифами, установленными нормативными документами электронной площадки и размещенными на сайте** www.rts-tender.ru**,** в разделе «Тарифы».  1) Аукционная заявка – комплект документов, необходимый для участия в аукционе. Заявка подаётся путём заполнения форм, утвержденных Информационным сообщением с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов).  2) Одно лицо имеет право подать только одну Заявку.  3) Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приёма) Заявок до времени и даты окончания подачи (приёма) Заявок, указанных в разделе 4 Информационного сообщения.  4) Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.  5) Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в пункте 3 раздела 4 Информационного сообщения, отозвать Заявку путём направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку.  **Аукционная заявка юридических лиц должна содержать следующие документы:**  - заявка по форме согласно Приложению №1 к настоящему информационному сообщению;  - анкета Участника (Приложение №2);  - учредительные документы в последней редакции с учётом всех изменений и дополнений, зарегистрированные в установленном порядке:  - свидетельство о государственной регистрации;  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  - выписку из Единого государственного реестра юридических лиц, выданную в установленном порядке;  - доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Участника, в случае отсутствия полномочий по Уставу с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность;  - протокол и (или) решение (иной документ) о назначении должностных лиц, имеющих право действовать от имени Участника, в том числе совершать в установленном порядке сделки от имени Участника, без доверенности;  **Аукционная заявка индивидуальных предпринимателей должна содержать следующие документы:**  - заявка по форме согласно Приложению № 1 к настоящему информационному сообщению;  - анкета Участника (Приложение № 3);  - свидетельство о государственной регистрации;  - свидетельство о постановке на учёт в налоговом органе;  - выписку из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, выданную в установленном порядке;  - доверенность на сотрудника, подписавшего аукционную заявку, на право принимать обязательства от имени Участника, с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, выдавшего доверенность;  **Аукционная заявка физических лиц должна содержать следующие документы:**  - заявка по форме согласно приложению № 1 к настоящему информационному сообщению;  - анкета Участника (Приложение № 3);  - свидетельство о постановке на учет в налоговом органе;  - копию паспорта.  6) Подача Аукционной заявки на участие в аукционе означает согласие Участника с условиями аукциона и заключению договора купли-продажи по итогам аукциона (для физических и юридических лиц) и принятие им обязательств соблюдать эти условия.  **За несоблюдение положений аукционной документации Участник может быть не допущен к аукциону, а его заявка отклонена.**  7) Все документы должны быть аккуратно оформлены и заполнены разборчиво. **Все рукописные исправления, сделанные в подаваемой заявке, должны быть заверены лицом, её подписавшим.**  Несоответствие документов предъявленным требованиям является основанием для отклонения Участника от участия в аукционе. |
| **10** | **Порядок внесения и возврата задатка** | 1) Для участия в Процедуре Претендент вносит задаток в размере 20% (двадцать) процентов от начальной цены лота.  2) **Претендент обеспечивает поступление задатка в срок с 14.06.2023 г. по 13.07.2023 г.**  3) Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки Организатора [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/)  С момента перечисления претендентом задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.  4) 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 и возвращены на счёт плательщика.**  5) Случаи, порядок и сроки возврата задатка указаны в Регламенте Организатора Процедуры.  6) В случае изменения реквизитов претендента/ участника для возврата задатка, указанных в Заявке, претендент/ участник должен направить в адрес Организатора уведомление об их изменении до дня проведения Процедуры. |
| **11** | **Условия допуска к участию в Процедуре** | Претендент не допускается к участию в Процедуре по следующим основаниям:  1) заявка представлена лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;  2) представленные документы не подтверждают право претендента быть участником конкретного аукциона и приобрести земельный участок в аренду в соответствии с законодательством Российской Федерации;  3) представлен не полный пакет документов, предусмотренный перечнем, установленным в информационном сообщении, или оформление и (или) содержание указанных документов не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации и (или) требованиям, установленным в информационном сообщении;  4) в установленный срок не поступил задаток;  5) 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона. |
| **12** | **Порядок проведения Процедуры, определения победителя, заключения договора** | **1)** **Аукцион проводится «17» июля 2023 г. в 10 часов 00 минут** по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/), в соответствии регламентом электронной площадки, размещенным на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru/), в разделе «Имущество».  В аукционе могут участвовать только претенденты, признанные участниками торгов. Продажа права аренды на земельный участок осуществляется по наивысшей предложенной цене, при этом цена продажи не может быть ниже установленной минимальной начальной цены продажи права аренды, а так же равной минимальной начальной цене продажи имущества.**2) Победителем признаётся участник,** который подтвердил цену первоначального предложения и предложил цену, сложившуюся на соответствующем «шаге аукциона», при отсутствии предложений других участников.В случае если несколько участников подтверждают цену первоначального предложения или цену предложения, сложившуюся на одном из «шагов аукциона», между такими Участниками проводится аукцион.Аукцион проводится в порядке, предусмотренном Регламентом электронной торговой площадки, а также в настоящем Информационном сообщении. Начальной ценой объекта на таком аукционе является соответственно или цена первоначального предложения, или цена предложения, сложившаяся на определенном «шаге аукциона», в зависимости от того, какая цена была подтверждена несколькими участниками.Время приёма предложений участников о цене объекта составляет 10 минут. **Победителем торгов признаётся участник, предложивший наиболее высокую цену за предмет торгов.** |
| **13** | **Срок заключения договоров аренды земельных участков и ответственность за уклонение или отказ от заключения договоров** | По результатам проведения Процедуры не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ранее чем через 10 (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.  Арендатор в течение 5 (пяти) дней со дня истечения вышеуказанного срока, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка по форме Приложения № 4.  По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с настоящим Информационным сообщением, засчитывается в счет арендной платы земельного участка.  В случае если победитель аукциона уклоняется от подписания договора аренды более чем на 30 (тридцать) календарных дней с даты направления договора для подписания в электронной форме, Организатор имеет право отклонить его предложение о цене и определить выигравшее предложение из числа действующих.  Задаток, внесенный лицом, не заключившим в установленном порядке настоящем Информационным сообщением договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается. |
| **14** | **Условия и сроки оплаты по договору аренды Объекта (лота)** | Условия и сроки оплаты по договору аренды Объекта (лота) определены в проекте договора аренды, приведенном в Приложении № 4 к Информационному сообщению. |
| **15** | **Прочие условия** | Документооборот между претендентами, участниками, организатором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. |