|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Извещение о проведении в электронной форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды на земельный участок. Администрация городского округа город Кулебаки Нижегородской области сообщает, что на основании Постановления Администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 05.07.2023 №1404 «О проведении в электронной форме аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка» в соответствии со ст. ст. 39.11., 39.12. Земельного кодекса РФ  **16 августа 2023 года в 11.00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке НЭП- Фабрикант (**[**https://www.fabrikant.ru**](https://www.fabrikant.ru/)**) состоится открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений** о размере арендной платы аукцион по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения.  Лот №1. Характеристика земельного участка:  Месторасположение: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Маяковского, з/у 147А;  Категория земель: земли населенных пунктов;  Кадастровый номер: 52:38:0030004:74;  Площадь земельного участка: 120 кв.м.;  Вид разрешенного использования земельного участка – магазины;  Целевое назначение - для строительства объекта капитального строительства (магазины), площадью которого 5000 кв.м.  Вид приобретаемого права: аренда сроком на 30 (тридцать) месяцев;  Ограничения прав: не зарегистрировано;  Начальный размер годовой арендной платы земельного участка – **36 353** (Тридцать шесть тысяч триста пятьдесят три) рубля, определена на основании отчета независимого оценщика от 29.06.2023 №4195/2227/2,  Размер задатка 100 % от начальной цены аукциона - **36 353** (Тридцать шесть тысяч триста пятьдесят три) рубля, шаг аукциона 1% - 364 (Триста шестьдесят четыре) рубля. Т**ерриториальная зона:** Ж-2. Застройка секционная малоэтажная (2-3 эт.) Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 3 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.  **Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.), Блокированная жилая застройка (код 2.3), Коммунальное обслуживание (код 3.1.), Социальное обслуживание (код 3.2.), Бытовое обслуживание (код 3.3.), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1.), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1.), Магазины (код 4.4), Спорт (код 5.1.), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).  **Условно разрешенные виды разрешенного использования**: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Общественное питание (код 4.6.), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Ведение огородничества (код 13.1).  **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**   | № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия | | --- | --- | --- | | 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. | | 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению | | 3 | Предельное количество этажей | 3 этажа | | 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% для иных объектов капитального строительства;  Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 19.06.2023 №1273 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, город Кулебаки, ул. Маяковского, д.147а» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части максимального процента застройки с установленных 40% на 83 %. | | 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Магазин общей площадью не более 200 кв. м. |   Правила землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации г.о.г. Кулебаки Нижегородской области от 27.10.2021 №2280 (в редакции от 07.112022 №2592).  **Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**  Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения: имеется техническая возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.  Возможная точка присоединения – водопроводная сеть в районе д. №147а по ул. Маяковского;  Максимальная мощность в точке присоединения – 1710,72 куб м в сутки;  Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 3 месяца со дня предоставления информации о возможности подключения;  Плата за подключение взимается на основании Решения региональной службы по тарифам Нижегородской области №53/17 от 15.12.2022 (письмо МУП городского округа город Кулебаки «Райводоканал» от 13.062023 № 01-01-250).  Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения: в районе расположения объекта капитального строительства не имеется технической возможности подключения к централизованным сетям водоотведения с связи с отсутствием канализационных сетей по ул. Маяковского.  Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения- канализационная сеть по ул. С. Лазо, в районе д. №5;  (Письмо МП городского округа город Кулебаки «КанСток» от 13.06.2023 № 01-01-213),  Технические условия на подключение к централизованной системе газоснабжения: имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу с планируемым расходом газа 5 куб. м в час;  Точкой подключения может быть избран газопровод низкого давления, диаметром 159 мм, проложенный по ул. Маяковского (владелец АО «Газпром газораспределение»);  Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547.  Размер платы за подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования устанавливается в соответствии с решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области о 08.11.2022 №43/1 и составляет 52607,36 руб. (для физических лиц с 01.01.2023).  Срок действия технических условий и срок подключения объекта составляет 135 дней со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения, согласно постановлению Правительства от 13.09.2021 №1547 (письмо ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» филиал в г. Павлово от 09.06.2023 №0716-24-59).  С оригиналами технических условий можно ознакомится по адресу: г. Кулебаки, ул. Воровского, 49, ком. № 513, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.  Организатор торгов: Администрация городского округа город Кулебаки, в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом. Местонахождение и почтовый адрес организатора торгов: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Воровского, д.49 (ком. 513), тел. 8(83176) -5-21-87, контактное лицо Черненко Ирина Евгеньевна.  **Оператор электронной площадки** – «НЭП –Фабрикант», владельцем и операторам которой является Акционерное общество "Электронные торговые системы» (АО «ЭТС»). Адрес:123112, г. Москва, ул. Тестовская, д.10, тел. 84955140204.  **Сайт оператора** электронной площадки в сети интернет: ([https://www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru/)).  **Порядок проведения аукциона**: установлен ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.  **Порядок регистрации претендентов на участие в аукционе на Электронной площадке:**  Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претенденту необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.  Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.  Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.  Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.  **Порядок подачи заявок.**  **Дата начала приема заявок** на участие в аукционе на электронной торговой площадке НЭП- Фабрикант ([https://www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru/)) – 13.07.2023 года с 08-00 по московскому времени.  Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 11.08.2023 года в 17-00 по московскому времени.  Для участия в аукционе Претендентам необходимо подать заявку в электронной форме, приложив к ней электронные образы следующих документов:  1) заявку на участие в аукционе по установленной в извещении форме (Приложение 1 к информационному извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  2) копии всех листов документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);  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) документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.  В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме, а также прилагаемые к ней документы подписывается квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя от его имени.  Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.  Оператор обеспечивает - принятие и регистрацию в электронных журналах заявок и прилагаемых к ним документов.  Порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку.  Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.  В случае отзыва претендентом заявки, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.  Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течении 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.  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.  **Порядок внесения и возврата задатка**  Для участия в аукционе Претендент вносит задаток на счет Оператора электронной площадки. Срок поступления задатка на счет Оператора, не позднее 11.08.2023 года в 17-00 по московскому времени:  Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора торгов.  Данные условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации **(**часть первая) от 30.11.1994 N 51-ФЗ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в установленном порядке.  **Признание претендентов участниками аукциона, рассмотрение заявок**  Дата рассмотрения заявок и документов претендентов (признание претендентов участниками аукциона) **– 14.08.2023 года в 13-00** по московскому времени.  В день определения участников аукциона, указанный в информационном сообщении, Оператор через «личный кабинет» Организатора обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.  Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей.  По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.  Претендентам, признанным участниками аукциона, и претендентам, не допущенным к участию в аукционе, не позднее следующего рабочего дня с даты подписания протокола рассмотрения заявок, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.  **Порядок проведения аукциона в электронной форме.**  Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».  «Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 1 (один) процент от начальной цены аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.  Во время проведения процедуры аукциона Организатор торгов обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о ценеземельного участка (размере годовой арендной платы)**.**  Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором торгов размещается:  - в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;  - в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложенийо начальной цене земельного участка**.**  В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:  - поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;  - не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.  **Порядок определения победителей**  Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену земельного участка (годовой размер арендной платы). Аукцион, на участие в котором не было подано заявок, либо участие, в котором принял только один участник, либо ни один из претендентов не признан участником аукциона, признается несостоявшимся.  Оператором электронной площадки  **Место и срок подведения итогов аукциона**  Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Воровского, д.49 по окончании аукциона в электронной форме.  Ход проведения процедуры аукциона фиксируется в электронном журнале, который направляется оператором площадки продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.  Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола.  Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения итогов на сайте Российской Федерации *(*[http://new.torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)*),* официальном интернет-сайте (http:/ кулебаки-округ.рф).  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, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.  При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.  Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.  Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за пять дней до наступления даты его проведения.  **В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018г. №564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" плата взимается только с лица, с которым заключается договор по результатам проведения электронной процедуры с победителя или** единственного принявшего участие в аукционе участника **в размере:**  **- 1% от начальной (максимальной) цены предмета аукциона и не более чем 5 тыс. руб. без учета НДС;**  **- процедуры только для субъектов малого предпринимательства, социально ориентированных некоммерческих организаций – 1% от начальной (максимальной) цены предмета аукциона, но не более 2000 рублей (включая НДС).**  Все вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации. |

Приложение №1

к информационному извещению о проведении аукциона

ЭЛЕКТРОННАЯ ФОРМА ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ Лот №1.

на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, расположенного по адресу:

Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Маяковского, з/у 147А, кадастровый номер 52:38:0030004:74, площадью 120 кв.м.,

видом разрешенного использования – магазины,

целевое назначение – для строительства объекта капитального строительства (магазина), предназначенного для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв.м.

г. Кулебаки «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_ 2023 г.

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование юридического лица, Ф.И.О.)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Место регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

паспорт\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(серия, номер, кем и когда выдан)

телефон \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ознакомившись с условиями проведения аукциона, размещенными на официальных сайтах Российской Федерации *(*[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), официальном интернет-сайте администрации городского округа город Кулебаки (кулебаки-округ.рф), электронной торговой площадке НЭП- Фабрикант ([https://www.fabrikant.ru](https://www.fabrikant.ru/)), желаю приобрести право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Маяковского, з/у 147А, кадастровый номер 52:38:0030004:74, площадью 120 кв.м., видом разрешенного использования – магазины, проводимом «16» августа 2023 года администрацией городского округа город Кулебаки на электронной торговой площадке НЭП- Фабрикант.

В случае признания победителем аукциона, обязуюсь заключить с организатором аукциона договор на условиях, указанных в протоколе аукциона

С условиями участия в аукционе ознакомлен и согласен.

Реквизиты для возврата задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись заявителя \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2023 г.

Дата и время принятия заявки \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись представителя организатора торгов \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_