Администрация Посьетского городского поселения

Хасанского муниципального района Приморского края

сообщает о проведении открытого аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка

Организатор торгов (уполномоченный орган): администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края (692705, Приморский край, Хасанский район, пгт. Посьет, ул. Портовая, дом 46, тел. 8 (42331) 20-1-72, электронная почта – nikolaj.aweryanow@yandex.ru).

Форма торгов – **АУКЦИОН**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

Аукцион состоится **23 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА в 11-00 часов в кабинете № 1 администрации Посьетского городского поселения (Приморский край, Хасанский район, пгт. Посьет, ул. Портовая, дом 46).**

Прием заявок начинается **12 ДЕКАБРЯ 2017 ГОДА с 09-00 часов.**

Последний день приема заявок и задатка **17 ЯНВАРЯ 2018 ГОДА до 17-45 часов.**

Рассмотрение заявок, документов претендентов и допуск их к участию в аукционе производится **18 ЯНВАРЯ 2018 года.**

**Лот № 1:** **Право на заключение договора аренды земельного участка (земли населенных пунктов) для строительства с кадастровым номером 25:20:300101:2165 площадью 1 499 кв. м с разрешенным использованием – для ведения личного подсобного хозяйства.**

Наименование органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: администрация Посьетского городского поселения, постановление от 11 декабря 2017 года № 149 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена».

**Информация о предмете аукциона:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка: | 25:20:300101:2165 | |
| Градостроительная зона | зона индивидуального жилищного строительства Ж-1 | |
| Разрешенное использование земельного участка: | для ведения личного подсобного хозяйства | |
| Местоположение земельного участка: | установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 10 м от ориентира по направлению на запад. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Хасанский, пгт. Посьет, ул. Нижнепортовая, д. 5 | |
| Площадь земельного участка: | 1 499 кв. м | |
| Категория земель: | земли населённых пунктов | |
| Граница со смежными земельными  участками: | общая граница со смежным земельным участком с кадастровым номером 25:20:300101:1929; 25:20:300101:207; 20:25:300101:552; 25:20:300101:2122. | |
| Обременения земельного участка: | не обременен | |
| Ограничения использования земельного участка: | не допускается размещение хозяйственных построексо стороны улиц, за исключением гаражей. Нормативные показатели плотности застройки определяются в соответствии с Приложением «Г» Свода правил СП 42.13330.2011 «СНиП» 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно – защитных зон. | |
| **Для земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых,**  **предусмотрено строительство** | | |
| Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Минимальный размер земельного участка | 300 м2 |
| Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии улиц (или в соответствии со сложившейся линией застройки) | 5 м |
| Минимальное расстояние от объектов капитального строительства до красной линии проездов | 3 м |
| Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий (бытовые разрывы) для застройки жилыми домами блокированного типа в 2-3 этажа | 15 м |
| Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному соглашению домовладельцев с учетом противопожарных требований | 1 м |
| Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 6 м |
| Коэффициент использования территории:  - индивидуальные жилые дома коттеджного или усадебного типа  - жилые дома блокированного типа | 0,67  1,50 |
| Максимальный коэффициент соотношения общей площади здания к площади участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного типа | 1,8 |
| Минимальная ширина фронтальной границы земельного участка для застройки индивидуальными жилыми домами коттеджного или усадебного типа | 15 м |
| Максимальное количество надземных этажей основных строений | 3 |
| Максимальная высота зданий:  а) для всех основных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  б) для всех вспомогательных строений:  - высота от уровня земли до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли  в) как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения | 10  15  4  7 |
| Максимальная высота ограждений (забора) земельного участка | 1,8 м |
| Максимальное количество жилых блоков для домов блокированной застройки | 10 |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: | **Теплоснабжение**, **водоснабжение и канализация:** Согласно письму Теплового района «Хасанский» Артемовского филиала КГУП «Примтеплоэнерго» от 14.11.2017 № 2616 выдача технических условий невозможна по причине отсутствия вышеуказанных инженерных сетей в районе расположения земельного участка, а так же в связи с отдаленностью расположения сетей теплоснабжения. | |
| Иные требования к земельному участку | отсутствуют | |
| Особые условия | освобождение земельного участка от строительного и иного мусора, вынос в натуру границ земельного участка, производится победителем аукциона за счет собственных средств. | |

**Начальная цена предмета аукциона:** 9 378 (девять тысяч триста семьдесят восемь) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

**Шаг аукциона:** 281 (двести восемьдесят один) рубль 34 копейки(3% от начальной цены предмета аукциона).

**Задаток:** 1 875 (одна тысяча восемьсот семьдесят пять) рублей 60 копеек (20% от начальной цены предмета аукциона).

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

Оформить и подать заявку на участие в аукционе, ознакомиться с информацией о предмете торгов, документацией, порядком проведения аукциона, условиями договора аренды, а, также ознакомиться с иной информацией и иными сведениями можно по рабочим дням с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-45 (в пятницу до 16-45) по адресу: Приморский край, Хасанский район, пгт. Посьет, ул. Портовая, дом 46, каб. 1; тел.: 20-1-72. Контактные лица – Аверьянов Николай Андреевич – главный специалист администрации Посьетского городского поселения.

**Задаток вносится на расчетный счет администрации Посьетского городского поселения** по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Приморскому краю (Администрация Посьетского городского поселения Хасанского муниципального района Приморского края, лицевой счет 05203010120), ИНН 2531006501, КПП 253101001, расчетный счет 403 028 105 050 730 001 59. Банк: Дальневосточное ГУ Банка России г. Владивосток. БИК 040507001. НДС не облагается. **Назначение платежа «Задаток для участия в аукционе (№ лота, адрес лота)».**

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на указанный расчетный счет до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка размещены в извещении организатора торгов – администрации Посьетского городского поселения - на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (раздел - аренда и продажа земельных участков).**

***Порядок подачи заявок на участие в аукционе***

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок 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.

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.

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.

***Допуск заявителей к участию в аукционе***

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

***Порядок проведения аукциона***

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

4. Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной цены лота, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены лота и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона".

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя.

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

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

9. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

***Признание аукциона несостоявшимся***

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.

- 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.

- в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

***Заключение договора по итогам аукциона***

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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.

Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.