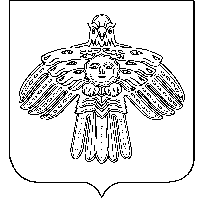
|  |
| --- |
| **ИНФОРМАЦИОННЫЙ**  **ВЕСТНИК**  **Совета и администрации**  **муниципального района**  **«Усть-Куломский»**  **№ 19 ТОМ 2**  **от 30.05.2025 г.**  **с. Усть-Кулом**  **2025 год** |

***Содержание***

|  |  |
| --- | --- |
| **I. Постановления администрации МР «Усть-Куломский»** | |
| 1. Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 29 мая 2025 года № 781 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» | ***Стр.3*** |
| 2. Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 29 мая 2025 года № 782 «О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка» | ***Стр.57*** |
| 3. Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 29 мая 2025 года № 783 «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков» | ***Стр.86*** |
| 6. Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 29 мая 2025 года № 784 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме» | ***Стр.120*** |
| 7. Постановление администрации МР «Усть-Куломский» от 30 мая 2025 года № 789 «О внесении изменений в документацию  по планировке территории (проект межевания территории)  кадастрового квартала 11:07:4201010 в с.Усть-Кулом» | ***Стр.156*** |
| **III. Информационные сообщения** | |
| 1. Оповещение о начале публичных слушаний по внесению изменений в документацию планировке территории (проекта межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201011 с.Усть-Кулом | ***Стр. 159*** |
| 2. Информационное сообщение | ***Стр.162*** |
| 3. Информационное сообщение | ***Стр.163*** |
| 4. Информационное извещение администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка | ***Стр.164*** |
| 5. Информационное извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков | ***Стр.193*** |
| 6. Информационное извещение администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка | ***Стр.215*** |
| 7. Информационное извещение администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого | ***Стр.245*** |

**I. Постановления главы МР «Усть-Куломский» - руководителя администрации района**



**«Кулöмдiн» муниципальнöйрайонсаадминистрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

29 мая 2025 г. № 781

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

Руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, администрация муниципального района «Усть-Куломский» постановляет:

1. Провестиоткрытый аукционна право заключения договоров аренды земельных участков,согласно приложению№1 к настоящему постановлению.
2. Определить организатором открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участковадминистрацию муниципального района «Усть-Куломский».
3. Утвердить состав комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в открытом аукционена право заключения договоров аренды земельных участков(далее– Комиссия) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Назначить от организатора аукционауполномоченным представителемглавного специалиста отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» Мингалеву Е.С.
5. Утвердить информационное извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельных участковсогласно приложению №3 к настоящему постановлению.
6. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
7. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский»обеспечить:
8. размещение информационного извещения о проведении открытого аукционана право заключения договоров аренды земельных участковв бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский»<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.
9. организацию и проведениеоткрытого аукциона.

Глава МР «Усть-Куломский» -

руководитель администрации района С.В. Рубан

Приложение №1

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 г. №781

**Предмет аукциона**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования:для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный районУсть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 |
| Лот 6 | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район«Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 |
| Лот 7 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | 11:07:4201022:360 |

Приложение №2

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая 2025 г. № 781

**Состав**

**комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в открытом аукционена право заключения договоров аренды земельных участков**

|  |  |
| --- | --- |
| Бадьин В.В. | Председатель комиссии, заместитель руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Губер Ю.И. | Заместитель председателя комиссии, заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мингалева Е.С. | Аукционист, главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мишарина Е.А. | Секретарь, главный эксперт отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский». |
| **Члены комиссии:**  Удоратина О.В. | Заместитель заведующего отделом правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Карманова М.В.  Уляшова Н.Р. | Консультант отдела правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»;  Главный эксперт сектора по вопросам муниципального имущества отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский». |

Приложение № 3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая 2025 г. № 781

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. **Информация об организаторе аукциона**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский») ИНН 1114000888, КПП 111401001

Адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93 – 530, E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**2. Основание для проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии:

- со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- с приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н "Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)";

- на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 29.05.2025 № 781.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), организатор аукциона направляет соответствующее уведомление заявителю, подавшего заявку на участие.

**3. Сроки, время, место подачи заявки, проведения аукциона, подведения итогов аукциона**.

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала приема заявки на участие в аукционе** | «02» июня 2025 г. - 09 час.00мин. |
| **Дата окончания приема заявки на участие в аукционе** | «01» июля 2025 г. - 17 час.00мин. |
| **Дата и время рассмотрения заявки и признание заявителей участниками аукциона** | «03» июля 2025 г. – 10 час. 00 мин |
| **Аукцион состоится** | «07» июля 2025 г. - 10 час. 00 мин. |
| **Подведение итогов аукциона:** | «07 июля» 2025 года  по адресу: Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, кабинет 44 (*процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона*). |

**Форма торгов**: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

**Место подачи заявки:**

- администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

- электронный адрес: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**Место проведения аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

**Место и срок подведения итога аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал

**Осмотр земельного участка на местности**: осмотр предмета аукциона осуществляется заявителем самостоятельно. Заявитель, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

**4. Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Срок действия аренды |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 | 20 лет |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 | 20 лет |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 | 20 лет |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 | 20 лет |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 | 20 лет |
| Лот 6 | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район«Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 | 5 лет |
| Лот 7 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | 11:07:4201022:360 | 20 лет |

**5. Предмет аукциона:**

**5.1. Лоты**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 1** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Кебанъёль»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 03.02.2025 № 107-0057/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

**5.2. Лот 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 2** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Пожег».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика, осуществление религиозных обрядов |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется с условием | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 03.02.2025 № 107-0057/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ПостановлениемПравительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**5.3. Лот 3**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 3** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Помоздино»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 400-3000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение гаража и иных вспомогательных сооружений), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 03.02.2025 № 107-0057/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ПостановлениемПравительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**5.4. Лот 4**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 4** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Вольдино»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка  для малоэтажной блокированной застройки | % | 15  50 |
|  | Максимальная высота здания |  | 15 |
|  | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 |
|  | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 3000 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для обслуживания жилой застройки | кв. м | 10 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд | кв. м | 10 |
|  | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 3 |

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для обслуживания жилой застройки, хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд, отдых (рекреация), противопожарных водоемов и резервуаров, телефонных автоматов, площадок для мусоросборников, энергетики.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 04.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |

**5.5. Лот 5**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 5** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-2. Зона средне- и малоэтажной жилой застройки. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м;

максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 5000 кв.м.

минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки- 250 кв.м.

ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 5 м.

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа (включая мансардный);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для одноквартирных жилых домов усадебного типа – 40%;

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 22.04.2025 № 107-0257/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

**5.6. Лот 6**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 6** | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район«Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка -400кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м;

для блокированной жилой застройки- минимальная площадь земельного участка - 250 кв.м.

ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка -50 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 3 м.

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа (включая мансардный);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для одноквартирных жилых домов усадебного типа– 40%;

5) Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

6) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от одноквартирного жилого дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

7) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

8) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

9) Расстояние от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м3.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 22.04.2025 № 107-0257/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения имеется с условием |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется с условием |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ПостановлениемПравительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**5.7. Лот 7**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 7** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-3. Зона садоводств и дачных участков. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом»

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м;

ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 1 м.

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для одноквартирных жилых домов усадебного типа – 60%;

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 22.04.2025 № 107-0257/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ПостановлениемПравительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» (<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> ).

**6. Начальная цена предмета аукциона, размер задатка, «шаг» аукциона.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местоположение | Кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона (10 % от кадастровой стоимости, руб.) | Размер задатка (20% от начальной цены задатка, руб.) | «Шаг аукциона»  (3% от начальной цены предмета аукциона, руб.) |
| Лот 1 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 33 | 11:07:4501007:355 | 5547,36 | 1109,47 | 166,42 |
| Лот 2 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, улица школьная, земельный участок 96 | 11:07:2301004:252 | 5736,00 | 1147,20 | 172,08 |
| Лот 3 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | 11:07:0101003:255 | 4797,53 | 959,51 | 143,93 |
| Лот 4 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | 11:07:0701001:320 | 3720,87 | 744,17 | 111,63 |
| Лот 5 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный районУсть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | 11:07:4301001:732 | 1872,52 | 374,50 | 56,18 |
| Лот 6 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район«Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | 11:07:4201012:283 | 38,97 | 7,79 | 1,17 |
| Лот 7 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | 11:07:4201022:360 | 4217,09 | 843,42 | 126,51 |

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

6. **Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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 (все страницы), 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) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III. В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

Соблюдение Заявителя указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**7**. **Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе,**

**реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Получатель:** Администрация МР «Усть-Куломский», (л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет (банковский счёт) 40102810245370000074 Номер счета (Казначейский счет) 03231643876480000700

Название банка - ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК Банка 018702501 ОКТМО 87648000 КБК 92300000000000000000

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе земельного участка с кадастровым номером 11:07: …

***Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.***

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 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=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** [**статьей 437**](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

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

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.**

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Заявитель аукциона может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона – в администрации муниципального района «Усть-Куломский», в бюллетене «Информационный вестник Совета» и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru.

Дополнительная информация по телефону: 93-530. Контактное лицо: Мингалева Е.С.

Приложение № 4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая2025 г. № 781

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации, подготовки и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Срок действия аренды |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 | 20 лет |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 | 20 лет |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 | 20 лет |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 | 20 лет |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 | 20 лет |
| Лот 6 | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район«Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 | 5 лет |
| Лот 7 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | 11:07:4201022:360 | 20 лет |

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса российской Федерации, могут являться только граждане.

Участниками аукциона 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", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

1.2. Процедура проведения аукциона включает в себя следующие этапы:

1) объявление о проведении аукциона;

2) сбор заявок на участие в аукционе;

3) определение участников аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) проведение аукциона;

5) заключение договора аренды земельного участка с победителем аукциона (единственным участником).

1.3. Участник аукциона несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**2.Перечень и порядок предоставления документов на аукцион**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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;

5) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III) В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**Представленные заявителями документы возврату не подлежат**.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю под расписку и к рассмотрению не принимаются.

Принятые заявки рассматриваются комиссией **«03» июля 2025 года**. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель на участие в аукционе может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона в администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Документы, соответствующие требованиям настоящей документации, хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Заявитель имеет право:

- получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку проведения аукциона;

- производить осмотр предмета аукциона;

-отозвать свою заявку до даты проведения аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона**

Организатор аукциона публикует информационное извещение в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru. о проведении открытого аукциона на право заключения договора [аренды земельного участк](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/)а **не менее чем за 10 (десять) дней** до дня проведения аукциона.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**Аукцион ведет аукционист**.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены земельного участка, «шаг аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы оплачивать покупку земельного участка в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первый поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билета, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494828&dst=100034) от 28.12.2024 N 538-ФЗ)

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

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

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

Протокол об итогах аукциона с момента его подписания организатором торгов и победителем, приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона

**5.Заключительные положения**

Решения, действие (бездействие) организатора аукциона, комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к информационному извещению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*заполняется юридическим лицом:*

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

*заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

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

(ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее Претендент, изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_

начальная цена объекта (имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене годового размера арендной платы, величине повышения начальной цены годового размера арендной платы на земельный участок («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке ее проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что был произведен осмотр земельного участка и претензий к Продавцу не имеет.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента**:

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

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

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

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

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

Приложения:

*1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).*

*2. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка.*

*3. Документы о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык (для заявителей, являющихся иностранным юридическим лицом).*

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

*должность заявителя (подпись) расшифровка подписи (фамилия, инициалы)*

М.П. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Приложение № 2

к информационному извещению

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

с.Усть-Кулом «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация муниципального района «Усть-Куломский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы МР «Усть-Куломский» руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский» Рубана Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в договоре “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), указанный в п. 1.2.

1.2. Сведения Участка:

1.2.1. Участок имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2.МестоположениеУчастка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.3. Площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

1.2.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.5. Разрешенное использование Участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.6. Обременения (ограничения) \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.7. Кадастровая стоимость Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.3. Участок предоставляется по акту приема-передачи. Границы земельного участка определены и отражены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Настоящего Договора и целевому использованию Участка.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и вступает в силу с момента такой регистрации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежегодно.

2.3. Сумма арендной платы, указанная в пункте 2.2 настоящего Договора за вычетом внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и уплачивается за первый год аренды согласно приложению к настоящему Договору.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за первое полугодие – не позднее 25 июня, за второе полугодие 25 декабря путем перечисления на счет: **ОТДЕЛЕНИЯ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ /УФК по Республике Коми г.Сыктывкар**

**Казначейский счет 03100643000000010700 Единый казначейский счет 40102810245370000074 БИК УФК по Республике Коми 018702501**

**ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "УСТЬ-КУЛОМСКИЙ" (Администрация МР «Усть-Куломский», л/с 04073003300)ИНН 1114000888 КПП 111401001 ОКТМО 87648000 КБК 923 1 11 05013 05 0000 120.**

2.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении кадастровой стоимости земли. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления Арендодателя.

2.6. В случае передачи арендатором земельного участка в субаренду арендная плата за Участок переданный в субаренду увеличивается на двадцать процентов.

2.7. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.2-2.4 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока установленного настоящим Договором и нарушения других условий Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего договора.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству.

3.2.2. Предоставить Арендатору участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять Участок.

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.4.

3.2.4. Сообщать Арендатору о правах третьих лиц на данный Участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения таких прав.

3.2.5. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. Арендатор имеет право.

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Заключить договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя и с регистрацией договора субаренды в соответствии с действующим законодательством.

3.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Имеет иные права, установленные действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.7. После подписания Договора и изменений к нему в течение 3-х месяцев произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службе по Республике Коми.

3.4.8. В трехдневный срок после государственной регистрации договора направить копию договора арендодателю.

3.4.9. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.4.11. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

3.4.12. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ.

3.4.13. Обеспечить проведение работ по рекультивации арендуемого земельного участка.

3.4.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, расположенного на территории арендуемого Участка, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.5. Арендатор Участка, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % суммы задолженности за каждый день просрочки задержанной суммы.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, препятствующие одной из сторон исполнить свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

5.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

5.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6.2. Внесение изменений в Настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а так же в случае указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора аренды земли. Арендодатель также подтверждает, что имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

6.5. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

6.6. Споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, по одному экземпляру каждой из Сторон, один – для регистрирующего органа.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Приложения к настоящему Договору следующие:

- расчет арендной платы на 1 листе (прил. 1);

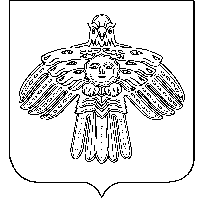
- акт приема-передачи на 1 листе (прил. 2).

9. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация  МР «Усть-Куломский»  168060, Россия, Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37 | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

10.Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Глава МР «Усть-Куломский»  Руководитель администрации МР «Усть-Куломский» |  | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Рубан  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |



**«Кулöмдiн» муниципальнöйрайонсаадминистрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

29 мая 2025 г. № 782

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О проведении открытого аукциона на право заключения договоров аренды земельного участка**

Руководствуясь ст. 39.11, ст. 39.12Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, администрация муниципального района «Усть-Куломский» постановляет:

1. Провестиоткрытый аукционна право заключения договора аренды земельного участка,согласно приложению№1 к настоящему постановлению.
2. Определить организатором открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участкаадминистрацию муниципального района «Усть-Куломский».
3. Утвердить состав комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в открытом аукционена право заключения договора аренды земельного участка(далее– Комиссия) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Назначить от организатора аукционауполномоченным представителемглавного эксперта отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» Мишарину Е.А.
5. Утвердить информационное извещение о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участкасогласно приложению №3 к настоящему постановлению.
6. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
7. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский»обеспечить:
8. размещение информационного извещения о проведении открытого аукционана право заключения договора аренды земельного участкав бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский»<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.
9. организацию и проведениеоткрытого аукциона.

Глава МР «Усть-Куломский» -

руководитель администрации района С.В. Рубан

Приложение №1

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 г. №782

Предмет аукциона

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 |

Приложение №2

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 г. №782

Состав

комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в открытом аукционена право заключения договора аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Бадьин В.В. | Председатель комиссии, заместитель руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Губер Ю.И. | Заместитель председателя комиссии, заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мишарина Е.А. | Аукционист, главный эксперт отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Уляшова Н.Р. | Секретарь, главный эксперт сектора по вопросам муниципального имущества отдела по управлению муниципального имуществаадминистрации муниципального района «Усть-Куломский». |
| Члены комиссии: |  |
| Карманова М.В. | Консультант отдела правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский». |
|  |  |

Приложение № 3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29мая2025г. №782

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 | 5547,36 |

Организатор аукциона: администрация муниципального района «Усть-Куломский»

Земельный участок не обременен.

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участкапроводится на основании постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 29мая2025 г. № 782.

По форме проведения и по составу участников аукцион – открытый, форма подачи предложений о цене – открытая.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион состоится по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, в кабинете №32, «07» июля 2025 года в 10 часов 00 минут.

Порядок проведения аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка – не зарегистрированы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

Заявки в произвольной форме принимаются **с «02»июня 2025 года по «01»июля 2025 года с 09 до 17 часов 00 минут**по рабочим дням по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский».

**«03» июля 2025 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37, в кабинете заместителя руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский» - В.В.Бадьина состоится рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона.

Согласно подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает срок аренды земельного участка 20 лет для случаев, когда участок предоставляется гражданину для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или ведения личного подсобного хозяйства в пределах населённого пункта.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Для участия в аукционе претенденту необходимо:

1. не позднее срока окончания приема заявок внести задаток **в размере 20% начальной цены** предмета аукциона по следующим реквизитам: **Администрация МР «Усть-Куломский» ( л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет 40102810245370000074 Казначейский счет 03232643876480000700 Отделение – НБ Республика Коми Банка России/ УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК 018702501.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Шаг аукциона (в руб.) | Размер задатка (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 | 166,42 | 1109,47 |

2) представить следующие документы:

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

- копии документов (все страницы), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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](consultantplus://offline/ref=1018AF8E902C8A8369C11EDDC3A943C2AAEAED217A7EF984E6EEF39448E5D826804E731581A443F6h3BBF), 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.

По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

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. Внесенный задаток возвращается заявителю в течение **3 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.

В случае если заявитель, не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона или с единственным принявшим участие в аукционе его участником подлежит заключению в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Оставшаяся часть оплачивается победителем в соответствии с приложением к заключенному договору аренды земельного участка по следующим реквизитам: **Администрация МР «Усть-Куломский» ( л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет 40102810245370000074 Казначейский счет 03231643876480000700 Отделение – НБ Республика Коми Банка России/ УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК 018702501.**

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения обязан: известить участников аукциона, опубликовать извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>и на официальном сайте о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и возвратить его участникам внесенные задатки**.**

Дополнительная информация по телефону: 93-530. Контактное лицо: Мишарина Е.А.

Претендент аукциона может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона – в администрации муниципального района «Усть-Куломский», в бюллетене «Информационный вестник Совета» и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Приложение № 4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29мая2025г. №782

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации, подготовки и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Земельный участок не обременен.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 | 5547,36 |

Организатор открытого аукциона - администрация муниципального района «Усть-Куломский».

1.2 Право на участие в аукционе распространяется на всех дееспособных граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

По форме проведения и по составу участников аукцион является открытым.

По форме предложений по цене аукцион - открытый.

1.3. Участники аукциона должны отвечать требованиям раздела 2 настоящей конкурсной документации.

1.4. Процедура проведения аукциона включает в себя следующие этапы:

1) объявление о проведении аукциона;

2) сбор заявок на участие в аукционе;

3) определение участников аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) проведение аукциона;

5) заключение договора аренды земельного участка с победителем аукциона (единственным участником).

1.5. Участник аукциона несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**2.Перечень и порядок предоставления документов на аукцион**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе в произвольной форме с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов (все страницы), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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 подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Представленные претендентами документы возврату не подлежат.

Заявитель может отозвать зарегистрированную заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю под расписку и к рассмотрению не принимаются.

Принятые заявки рассматриваются комиссией **«24» марта 2025 года**. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Претендент на участие в аукционе может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона в администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Документы, соответствующие требованиям настоящей документации, хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Заявитель имеет право:

- получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку проведения аукциона;

- производить осмотр предмета аукциона;

-отозвать свою заявку до даты проведения аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона**

Организатор аукциона публикует информационное извещение в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский»<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru. о проведении открытого аукциона на право заключения договора [аренды земельного участк](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/)а **не менее чем за 30 (тридцать) дней** до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80BEjAM9I) и [9 статьи 39.8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80B8jAMFI)Земельного Кодекса РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка;

12) обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD8FE596C293783B14362j9MBI) Российской Федерации;

13) уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#Par50) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

Заявитель представляет по адресу, указанному в объявлении о проведении аукциона, заявку на участие и полный комплект документов.

Документы, поданные с нарушением срока, к рассмотрению не принимаются.

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 предусмотренном статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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. Уведомления вручаются под расписку либо направляются по почте заказным письмом.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Документы, соответствующие требованиям настоящей инструкции хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены земельного участка, «шаг аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы оплачивать ежегодную арендную плату за земельный участок в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первый поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билета, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

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:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

4) 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;

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

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

Протокол об итогах аукциона с момента его подписания организатором торгов и победителем, приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом 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.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается с единственным принявшим участие в аукционе его участником, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Кворум для проведения заседания образует не менее 1/2 членов аукционной комиссии.

Аукцион считается состоявшимся при участии не менее 2 участников.

**4. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
2. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
3. 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;
4. ни один из участников аукциона, не присутствовал при проведении аукциона;
5. 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.

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 аренды земельного участка. При этом 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 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 аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене 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 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.

Если 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 указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

**5.Заключительные положения**

Решения, действие (бездействие) организатора аукциона, комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к информационному извещению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*заполняется юридическим лицом:*

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

*заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

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

(ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее Претендент, изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен заключить договор аренды наземельный участок в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_

начальная цена объекта (имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене годового размера арендной платы, величине повышения начальной цены годового размера арендной платы на земельный участок («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке ее проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что был произведен осмотр земельного участка и претензий к Продавцу не имеет.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента**:

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

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

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

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

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

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

Приложения:

*1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).*

*2. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка.*

*3. Документы о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык (для заявителей, являющихся иностранным юридическим лицом).*

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

*должность заявителя (подпись) расшифровка подписи (фамилия, инициалы)*

М.П. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Приложение № 2

к информационному извещению

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

с.Усть-Кулом «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация муниципального района «Усть-Куломский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы МР «Усть-Куломский» руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский» Рубана Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в договоре “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), указанный в п. 1.2.

1.2. Сведения Участка:

1.2.1. Участок имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2.МестоположениеУчастка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.3. Площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

1.2.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.5. Разрешенное использование Участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.6. Обременения (ограничения) \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.7. Кадастровая стоимость Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.3. Участок предоставляется по акту приема-передачи. Границы земельного участка определены и отражены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Настоящего Договора и целевому использованию Участка.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и вступает в силу с момента такой регистрации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежегодно.

2.3. Сумма арендной платы, указанная в пункте 2.2 настоящего Договора за вычетом внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и уплачивается за первый год аренды согласно приложению к настоящему Договору.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за первое полугодие – не позднее 25 июня, за второе полугодие 25 декабря путем перечисления на счет: **ОТДЕЛЕНИЯ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ /УФК по Республике Коми г.Сыктывкар**

**Казначейский счет 03100643000000010700 Единый казначейский счет 40102810245370000074 БИК УФК по Республике Коми 018702501**

**ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "УСТЬ-КУЛОМСКИЙ" (Администрация МР «Усть-Куломский», л/с 04073003300)ИНН 1114000888 КПП 111401001 ОКТМО 87648000 КБК 923 1 11 05013 05 0000 120.**

2.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении кадастровой стоимости земли. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления Арендодателя.

2.6. В случае передачи арендатором земельного участка в субаренду арендная плата за Участок переданный в субаренду увеличивается на двадцать процентов.

2.7. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.2-2.4 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока установленного настоящим Договором и нарушения других условий Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего договора.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству.

3.2.2. Предоставить Арендатору участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять Участок.

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.4.

3.2.4. Сообщать Арендатору о правах третьих лиц на данный Участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения таких прав.

3.2.5. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. Арендатор имеет право.

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Заключить договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя и с регистрацией договора субаренды в соответствии с действующим законодательством.

3.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Имеет иные права, установленные действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.7. После подписания Договора и изменений к нему в течение 3-х месяцев произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службе по Республике Коми.

3.4.8. В трехдневный срок после государственной регистрации договора направить копию договора арендодателю.

3.4.9. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.4.11. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

3.4.12. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ.

3.4.13. Обеспечить проведение работ по рекультивации арендуемого земельного участка.

3.4.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, расположенного на территории арендуемого Участка, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.5. Арендатор Участка, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % суммы задолженности за каждый день просрочки задержанной суммы.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, препятствующие одной из сторон исполнить свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

5.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

5.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6.2. Внесение изменений в Настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а так же в случае указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора аренды земли. Арендодатель также подтверждает, что имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

6.5. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

6.6. Споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, по одному экземпляру каждой из Сторон, один – для регистрирующего органа.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Приложения к настоящему Договору следующие:

- расчет арендной платы на 1 листе (прил. 1);

- акт приема-передачи на 1 листе (прил. 2).

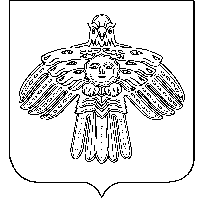
9. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация  МР «Усть-Куломский»  168060, Россия, Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37 | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

10.Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Глава МР «Усть-Куломский»  Руководитель администрации МР «Усть-Куломский» |  | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Рубан  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Вниманию претендентов: условия договора могут быть изменены при его заключении.



**«Кулöмдiн» муниципальнöйрайонсаадминистрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

29 мая 2025 г. № 783

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков**

Руководствуясь ст. 39.11. ст. 39.12.Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, администрация муниципального района «Усть-Куломский» постановляет:

1. Провестиаукционпо продаже земельных участков,согласно приложению№1 к настоящему постановлению.

2.Определить организатором аукционов по продаже земельных участков администрациюмуниципального района «Усть-Куломский».

3. Утвердить состав комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в аукционепо продаже земельных участков(далее– Комиссия) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

4.Назначить от организатора аукционовуполномоченным представителемглавного специалиста отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» Мингалеву Е.С.

5.Утвердить информационное извещение о проведении аукционапо продаже земельных участков согласно приложению №3 к настоящему постановлению.

6.Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.

7 Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский»обеспечить:

1. размещение информационного извещения о проведении аукционапо продаже земельных участков в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.
2. организацию и проведение аукционов.

Глава МР «Усть-Куломский» -

руководитель администрации районаС.В. Рубан

Приложение №1

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29» мая2025 г. №783

Предмет аукциона

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 |

Приложение №2

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 г. № 783

Состав

комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в открытом аукционепо продаже земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Бадьин В.В. | Председатель комиссии, заместитель руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Губер Ю.И. | Заместитель председателя комиссии, заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мингалева Е.С. | Аукционист, главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мишарина Е.А. | Секретарь, главный эксперт отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский». |
| Члены комиссии:  Удоратина О.В. | Заместитель заведующего отделом правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Карманова М.В.  Уляшова Н.Р. | Консультант отдела правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»;  Главный эксперт сектора по вопросам муниципального имущества отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский». |

Приложение № 3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025г. №783

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка

1. **Информация об организаторе аукциона**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский») ИНН 1114000888, КПП 111401001

Адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93 – 530,E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**2. Основание для проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии:

- со статьями 39.11, 39.12Земельного кодекса Российской Федерации;

-с приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н"Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)";

- на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский»от 29.05.2025 № 783.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), организатор аукциона направляет соответствующее уведомлениезаявителю, подавшего заявку на участие.

В случае отмены аукциона (лота) на этапе приема заявок или допуска участников организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**3. Сроки, время, место подачи заявки, проведения аукциона, подведения итогов аукциона**.

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном извещении, принимается московское время.

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала приема заявки на участие в аукционе** | «02» июня 2025 г. - 09 час.00мин. |
| **Дата окончания приема заявки на участие в аукционе** | «01» июля 2025 г. - 17 час.00мин. |
| **Дата и время рассмотрения заявки и признание заявителей участниками аукциона** | «03» июля 2025 г. – 10 час. 00 мин |
| **Аукцион состоится** | «07» июля 2025 г. - 10 час. 00 мин. |
| **Подведение итогов аукциона:** | «07»июля 2025 года  по адресу: Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, кабинет 44 (*процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона*). |

**Форма торгов**: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

**Место подачи заявки:**

- администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

- электронный адрес: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**Место проведения аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

**Место и срок подведения итога аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал

**Осмотр земельного участка на местности**: осмотр предмета аукциона осуществляется заявителем самостоятельно. Заявитель, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

**Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 |

**5. Предмет аукциона:**

**5.1. Лот 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 1** | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Помоздино».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 400-3000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение гаража и иных вспомогательных сооружений), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 02.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |

**5.2. Лот 2.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 2** | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Помоздино».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 400-3000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение гаража и иных вспомогательных сооружений), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 02.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» (<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> ).

**5. Начальная цена предмета аукциона, «шаг» аукциона, размер задатка**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местоположение | Кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона (кадастровая стоимость, руб.) | Размер задатка (20% от начальной цены задатка, руб.) | «Шаг аукциона»  (3% от начальной цены предмета аукциона, руб.) |
| Лот 1 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | 11:07:0101003:259 | 34874,00 | 6974,80 | 1046,22 |
| Лот 2 | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | 11:07:0101003:258 | 34874,00 | 6974,80 | 1046,22 |

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Срок оплаты цены земельного участка – в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка.

Форма оплаты всей суммы – единовременно.

6. **Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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;

5) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III. В случае, если от имени Заявителя 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, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Заявителя указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**7**. **Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе,**

**реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Получатель:**Администрация МР «Усть-Куломский»,(л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет (банковский счёт) 40102810245370000074Номер счета (Казначейский счет) 03231643876480000700

Название банка - ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК Банка 018702501 ОКТМО 87648000 КБК 92300000000000000000

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе земельного участка с кадастровым номером 11:07: …

***Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).***

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 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=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** [**статьей 437**](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

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

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0)статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Заявитель аукциона может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона – в администрации муниципального района «Усть-Куломский», в бюллетене «Информационный вестник Совета» и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru.

Дополнительная информация по телефону: 93-530. Контактное лицо: Мингалева Е.С.

Приложение № 4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29мая2025г. №783

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации, подготовки и проведения открытого аукциона по продаже земельного участка.

Земельные участки не обременены.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена выкупной стоимости  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 | 34874,00 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 | 34874,00 |

Организатор аукциона - администрация муниципального района «Усть-Куломский».

1.2 Право на участие в аукционе распространяется на всех дееспособных граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/8a479c028d080f9c4013f9a12ca4bc04a1bc7527/#dst641)  статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

По форме проведения и предложений по цене аукцион - открытый.

1.3. Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3e878d61b0de409120ad70762779b6616b55d7d9/#dst878) Земельного Кодекса российской Федерации, могут являться только граждане.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481359/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481359/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100138) указанного Федерального закона.

1.4. Процедура проведения аукциона включает в себя следующие этапы:

1) объявление о проведении аукциона;

2) сбор заявок на участие в аукционе;

3) определение участников аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) проведение аукциона;

5) заключение договора купли-продажи (аренды)земельного участка с победителем аукциона (единственным участником).

1.5. Участник аукциона несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**2.Перечень и порядок предоставления документов на аукцион**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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;

5) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III)В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**Представленные заявителями документы возврату не подлежат**.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю под расписку и к рассмотрению не принимаются.

Принятые заявки рассматриваются комиссией **«03» июля 2025 года**. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель на участие в аукционе может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона в администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Документы, соответствующие требованиям настоящей документации, хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Заявитель имеет право:

- получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку проведения аукциона;

- производить осмотр предмета аукциона;

-отозвать свою заявку до даты проведения аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона**

Организатор аукциона публикует информационное извещение в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru. о проведении открытого аукциона на право заключения договора [купли-продажи земельного участк](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/)а **не менее чем за 10 (десять) рабочих дней** до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения,

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80BEjAM9I) и [9 статьи 39.8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80B8jAMFI)Земельного Кодекса Российской Федерации;

10) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100346) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

11) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет;

14) о дате размещения извещения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2788)Земельного Кодекса Российской Федерации;

15) обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном [пунктом 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2761) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными [пунктом 22.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2766) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=620) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

Документы, поданные с нарушением срока, к рассмотрению не принимаются.

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

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0)статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены земельного участка, «шаг аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы оплачивать покупку земельного участка в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первый поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билета, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494828&dst=100034) от 28.12.2024 N 538-ФЗ)

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

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

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

Протокол об итогах аукциона с момента его подписания организатором торгов и победителем, приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона

Приложение № 1

к информационному извещению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*заполняется юридическим лицом:*

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее заявитель,

*заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

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

(ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее Заявитель, изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен заключить договор купли-продажиземельного участкав соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_

начальная цена объекта (имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Заявитель подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене на земельный участок, величине повышения начальной цены годового размера арендной платы на земельный участок («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке ее проведения, порядке определения победителя, заключения договора купли-продажи и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора купли-продажи.

Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что был произведен осмотр земельного участка и претензий к Продавцу не имеет.

Заявитель гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента**:

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

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

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

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

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

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

Приложения:

*1. Копия документа (все листы), удостоверяющего личность заявителя (для граждан).*

*2. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка.*

*3. Документы о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык (для заявителей, являющихся иностранным юридическим лицом).*

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

*должность заявителя (подпись) расшифровка подписи (фамилия, инициалы)*

М.П. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Приложение № 2

к информационному извещению

1. **ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**земельного участка № \_\_**

с. Усть-Кулом «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

На основании протокола об итогах открытого аукциона по продаже земельного участка от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ года администрация муниципального района «Усть-Куломский» в лице главы МР «Усть-Куломский» - руководителя администрации района Рубана Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора**

1.1. Продавец обязуется передать в собственность, а Покупатель принять и оплатить по цене и на условиях настоящего договора земельный участок из категории земель населенных пунктов (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.2. Участок предоставляется для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

**2. Плата по договору**

2.1. Цена участка составляет **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**.

2.2. Внесенный Покупателем задаток за участие в аукционе на право заключения договора купли-продажи земельного участка в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ засчитывается в счет оплаты стоимости Участка.

Сумма в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. оплачивается Покупателем в течение 10 банковских дней с момента заключения настоящего договора.

2.3. Полная оплата цены Участка должна быть произведена до регистрации права собственности на Участок.

**2.4. Оплата производится в рублях. Сумма платежа перечисляется по следующим реквизитам: ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Коми г.Сыктывкар (администрация МР «Усть-Куломский», л/с 04073003300) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Казначейский счет 03100643000000010700 банковский счёт 40102810245370000074 БИК Банка 018702501 ОКТМО 87648000, КБК 92311406013050000430.**

**3. Права и обязанности сторон**

**3.1. Продавец обязуется:**

3.1.1. Предоставить Покупателю сведения, необходимые для исполнения условий, установленных Договором.

**3.2.Покупатель обязуется:**

3.2.1. Оплатить цену Участка в сроки и в порядке, установленным разделом 2 Договора.

3.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

3.2.3.Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим выполнением условий Договора и установленного порядка использования Участка, а также обеспечивать доступ и проход на Участок их представителей.

3.2.4. С момента подписания Договора и до момента регистрации права собственности на Участок не отчуждать в собственность третьих лиц принадлежащее ему недвижимое имущество, находящееся на Участке.

3.2.5. За свой счет обеспечить государственную регистрацию права собственности на Участок и предоставить копии документов о государственной регистрации Продавцу.

**4. Ответственность сторон**

4.1. Покупатель несет ответственность перед третьими лицами за последствия отчуждения недвижимого имущества, принадлежащего ему на праве собственности и находящегося на Участке, с момента подачи заявки на приватизацию Участка до государственной регистрации права собственности на Участок.

4.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.3. За нарушение срока внесения платежа указанного в пункте 2.2. Договора, Покупатель выплачивает Продавцу пени из расчета 0,1% от цены Участка за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном в п. 2.4 Договора, для оплаты цены Участка.

**5. Особые условия**

5.1. Изменение указанного в пункте 1.1 Договора целевого назначения земель допускается в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации .

5.2. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они совершенны в письменной форме и подписаны уполномоченными лицами.

5.3. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

Первый экземпляр хранится у Продавца.

Второй экземпляр находится у Покупателя.

Третий экземпляр направляется в Управление Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Республике Коми.

5.4. Приложение к Договору является кадастровая карта (план) земельного участка, удостоверенная органом, осуществляющим деятельность по ведению государственного земельного кадастра.

**6.Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  Администрация МР «Усть-Куломский»  168060 с. Усть-Кулом ул. Советская,37  ИНН 1114000888  БИК 018702501  Казначейский счет 03100643000000010700 банковский счёт 40102810245370000074  в ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ/ УФК по Республике Коми г.Сыктывкар (администрация МР «Усть-Куломский», л/с 04073003300 | **Покупатель:** |
| **Подписи Сторон** | |
| Продавец:  Глава МР «Усть-Куломский» -  руководитель администрации района | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Рубан | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**А К Т**

**ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ**

**земельного участка для \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

с. Усть-Кулом «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года

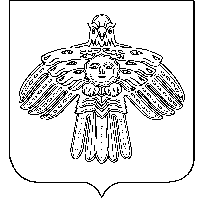
В соответствии с договором купли-продажи от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_ года № \_\_ администрация муниципального района «Усть-Куломский» в лице главы МР «Усть-Куломский» - руководителя администрации района Рубана Сергея Владимировича именуемый в дальнейшем «Продавец» и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», составили настоящий акт о нижеследующем:

Продавец передает, а Покупатель принимает земельный участок из категории земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_), площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., находящийся по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

|  |  |
| --- | --- |
| **Подписи Сторон** | |
| Продавец:  Глава МР «Усть-Куломский» -  Руководитель администрации района | Покупатель: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В. Рубан | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

М.П.

Вниманию участников аукциона: условия договора могут быть изменены при его заключении.



**«Кулöмдiн» муниципальнöйрайонсаадминистрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

29 мая 2025 г. № 784

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме**

Руководствуясь ст. 39.11. ст. 39.12. ст. 39.13. Земельного кодекса Российской Федерации, Гражданским Кодексом Российской Федерации, администрация муниципального района «Усть-Куломский»

постановляет:

1. Провести аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме, согласно приложению №1 к настоящему постановлению.
2. Определить организатором аукциона в электронной форме администрацию муниципального района «Усть-Куломский».
3. Утвердить состав комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в аукционе на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее – Комиссия) согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.
4. Назначить от организатора аукциона уполномоченным представителем главного специалиста отдела по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» Мингалеву Е.С.
5. Утвердить информационное извещение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме согласно приложению № 3 к настоящему постановлению.
6. Утвердить аукционную документацию согласно приложению № 4 к настоящему постановлению.
7. Отделу по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский» обеспечить:
8. размещение информационного извещения о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru.
9. организацию и проведение аукционов в электронной форме.

Глава МР «Усть-Куломский» -

руководитель администрации района С.В. Рубан

Приложение №1

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 года №784

Предмет аукциона

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: заготовка древесины | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | Земли населенных пунктов | 1320 | 11:07:4501001:318 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Хранение автотранспорта | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | Земли населенных пунктов | 200 | 11:07:4501011:336 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 1408 | 11:07:4201021:116 |

Приложение №2

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 года №784

Состав

комиссии по подготовке и рассмотрению заявок на участие в электронном аукционена право заключения договоров аренды земельныхучастков

|  |  |
| --- | --- |
| Бадьин В.В. | Председатель комиссии, заместитель руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Губер Ю.И. | Заместитель председателя комиссии, заведующий отделом по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мингалева Е.С. | Аукционист, главный специалист отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Мишарина Е.А. | Секретарь, главный эксперт отдела по управлению муниципальным имуществом администрации муниципального района «Усть-Куломский». |
| Члены комиссии:  Удоратина О.В. | Заместитель заведующего отделом правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»; |
| Карманова М.В.  Уляшова Н.Р. | Консультант отдела правовой и кадровой работы администрации муниципального района «Усть-Куломский»;  Главный эксперт сектора по вопросам муниципального имущества отдела по управлению муниципальным имуществомадминистрации муниципального района «Усть-Куломский». |

Приложение №3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 года №784

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

**1. Основные термины и определения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сокращение, определение** | **Пояснения** |
| УТП, электронная площадка, площадка | Универсальная торговая платформа АО Сбербанк - АСТ |
| ОЧ | Открытая часть электронной площадки |
| ЗЧ | Закрытая часть электронной площадки |
| ТС | Торговая секция электронной площадки |
| ЛК | Личный кабинет пользователя |
| Лот | земельный участок, являющиеся предметом торгов, реализуемые в ходе проведения одной процедуры продажи |
| ЭП | Электронная подпись |
| Пользователь | Юридическое или физическое лицо, прошедшее регистрацию на УТП |
| Претендент | Юридическое или физическое лицо, зарегистрированное на электронной площадке и планирующее участвовать в процедуре продажи |
| Продавец | Юридическое лицо, проводящее процедуру продажи |
| Организатор | Оператор электронной площадки |

**2.Информация об организаторе аукциона**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский») ИНН 1114000888, КПП 111401001

Адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93 – 530,E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**3. Основание для проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии:

- со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

-с приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н"Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)";

- на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский»от 29.05.2025 № 784.

- с требованиями регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ» (далее – УТП)

- с требованиями регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), Оператор направляет в личный кабинет Претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

В случае отмены аукциона (лота) на этапе приема заявок или допуска участников, Оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Претендентами, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Претендентов на площадке в размере задатка.

**4. Сроки, время, место подачи заявки, проведения аукциона в электронной форме, подведения итогов аукциона**.

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

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

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала приема заявки на участие в аукционе** | 02» июня 2025 г. - 09 час.00мин. |
| **Дата окончания приема заявки на участие в аукционе** | «01» июля 2025 г. - 17 час.00мин. |
| **Рассмотрение заявки и признание претендентов участниками аукциона состоится** | «03» июля 2025 г. |
| **Аукцион в электронной форме состоится** | «07» июля 2025 г. - 11 час. 00 мин. |
| **Подведение итогов аукциона:** | «07»июля 2025 года  по адресу: Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, кабинет 44 (*процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона*). |

**Форма торгов**: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

**Место подачи заявки и проведения электронного аукциона**: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место и срок подведения итога электронного аукциона**: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ», http://utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны претендентами в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

**Осмотр земельного участка на местности**: осмотр предмета аукциона осуществляется претендентом самостоятельно. Претендент, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

**5. Предмет аукциона:**

**5.1. Лот 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 1** | Земельный участок с видом разрешенного использования: заготовка древесины | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | Земли населенных пунктов | 1320 | 11:07:4501001:318 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен вП. Зона промышленных и коммунально-складских объектов. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Кебанъёль»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 600 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 20 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Предельная высота зданий | 9 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) – 25 м. | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 05.05.2025 № 107-0273/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 05.05.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2209 |

**5.2. Лот 2.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 2** | Земельный участок с видом разрешенного использования: Хранение автотранспорта | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | Земли населенных пунктов | 200 | 11:07:4501011:336 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен вО.Зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, спорта, социального и культурно-бытового назначения. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Кебанъёль».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не менее 100 кв.м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 8 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 3 м |  |
| Допустимое количество надземных этажей | 5 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 9 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП42.13330.2016 |
| Озеленение территории | не менее 60% площади территории участка |  |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 02.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |
| **Сети связи** | На территории земельного участка сети связи не пролегают | Письмо ПАО «Ростелеком» от 07.04.2025 №1/05/54025/25 |

**5.3. Лот 3.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 3** | Земельный участок с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 1408 | 11:07:4201021:116 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположенОД-1. зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный - 100 м2;

Исключение составляют земельные участки объектов гаражного назначения, обслуживания жилой застройки, противопожарных водоемов и резервуаров, телефонных автоматов, площадок для мусоросборников, энергетики.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – 6м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, для объектов капитального строительства с видом разрешенного строительства «школы» - 25 м;

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 9 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 60%.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 05.05.2025 № 107-0273/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 05.05.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2209 |

- Обременение: публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф.9 КТП № 1104 с.Усть-Кулом» на срок 49 лет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, ПостановлениемПравительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» (<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>).

**6. Начальная цена предмета аукциона, «шаг» аукциона, размер задатка**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местоположение | Кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона (10% от кадастровой стоимости, руб.) | Размер задатка (20% от начальной цены задатка, руб.) | «Шаг аукциона»  (3% от начальной цены предмета аукциона, руб.) | Срок аренды земельного участка |
| Лот 1 | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | 11:07:4501001:318 | 7073,88 | 1414,78 | 212,22 | 10 лет |
| Лот 2 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | 11:07:4501011:336 | 4716,40 | 943,28 | 141,49 | 10 лет |
| Лот 3 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | 11:07:4201021:116 | 11945,47 | 2389,09 | 358,36 | 10 лет |

7. **Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

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 АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в Приложении № 1 к настоящему информационному извещению).Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ»размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

**Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.**

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

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 (все листы);

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) для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

5) документ, подтверждающий внесение задатка\*

*\* при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями торговой площадки, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки. В день рассмотрения заявок для установления факта поступления задатка Организатор аукциона выгружает информацию с торговой площадки.*

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, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

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.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.**

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

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

**8**. **Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе,**

**реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Получатель:**АО "Сбербанк-АСТ" **Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. МОСКВА Расчетный счёт (казначейский счет):** 40702810300020038047 **Корр. Счёт (ЕКС):** 30101810400000000225 **БИК:** 044525225 **ИНН:** 7707308480 **КПП:** 770401001

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе за земельный участок, с кадастровым номером: 11:07: …. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).***

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** [**статьей 437**](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

**Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - по заявлению участника, поданному на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - по заявлению претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату по заявлению претендента универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

**Задаток не возвращается Претенденту:**

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/>

**9. Форма подачи предложений о стоимости ежегодной арендной платы на земельный участок.**

Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.

Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.

**10. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и место подведения итогов.**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены годовой арендной платы на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок 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 с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

**11. Срок заключения договора аренды земельного участка**

Договор аренды земельного участка (образец приведен в Приложении № 2 к настоящему информационному извещению) заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через 10 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.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача земельного участка и оформление права аренды на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления Победителю проекта договора.

**12. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору аренды земельного участка**:

Оплата арендной платы производится в сроки и по реквизитам, указанным в заключенном договоре аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы.

**13. Информация о размере взимаемой с участника электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие:**

Информация о размере взимаемой с участника электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие по ссылке<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Tariff/0/0/0/0>.

Приложение №4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29»мая2025 года №784

**Аукционная документация**

по проведению открытых аукционовна право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме

**1. Общие сведения**

* 1. Аукционная документация по проведению аукционовна право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее – аукцион) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Земельным кодексом Российской Федерации.
  2. Продавец и организатор аукциона – Администрация муниципального района «Усть-Куломский», адрес: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37, тел. 8 (2137) 93-530.
  3. Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет. Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.
  4. Информационное извещение о проведении открытых аукционовв электронной форме размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Аукционная документация, формы заявок и проекты договоров размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**2. Сведения о предмете открытого аукционав электронной форме**

2.1. **Способ проведения аукциона:** продажа права заключения договора аренды на земельный участокв электронной форме

**2.1.1. Описание предмета торгов**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: заготовка древесины | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | Земли населенных пунктов | 1320 | 11:07:4501001:318 | 7073,88 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Хранение автотранспорта | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | Земли населенных пунктов | 200 | 11:07:4501011:336 | 4716,40 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 1408 | 11:07:4201021:116 | 11945,47 |

**3. Требования к заявкам на участие в аукционе**

3.1. **Для участия в торгах претенденту необходимо 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 (все листы), 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) для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

**4. Порядок предоставления документов на аукцион**

4.1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

4.2. Для участия в аукционе претендент подает документы в электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и признания**

**претендентов участниками аукциона**

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> .

**6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном извещении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном извещении.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

1. **Порядок проведения аукциона**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок 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 с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

1. **Порядок заключения договора**

Договор аренды земельного участка (образец приведен в Приложении №2 к настоящему информационному извещению) заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через 10 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.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача земельного участка и оформление права аренды на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка не позднее чем через 30 (тридцать) днейсо дня направления Победителю проекта договора.

Банковские реквизиты при выкупе земельного участка указаны в договоре аренды или купли- продажи земельного участка.

Проект договора купли-продажи земельного участка указан в Приложении № 2, а также размещен в извещении о проведении аукциона на официальном сайте торгов https://new.torgi.gov.ru/ (ГИС Торги) и на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» - <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/>.

Сведения о лицах, которые уклонились от заключения договора аренды или купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды купли-продажи 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.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Решение, действие (бездействие) комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

9.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

9.4. Информационное извещение об итогах аукциона размещается на официальных сайтах, в которых было опубликовано и размещено информационное извещение о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 1

к информационному извещению

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

*заполняется юридическим лицом:*

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

(полное наименование юридического лица, подающего заявку)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(фамилия, имя, отчество, должность)

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

действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(устава, доверенности и т.д.)

именуемый далее Претендент,

*заполняется физическим лицом, в том числе индивидуальным предпринимателем:*

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

(ИП заявителя; фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

паспортные данные: серия \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

кем выдан\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

дата выдачи\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

зарегистрирован(а) по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

именуемый далее Претендент, изучив информационное извещение о проведении настоящей процедуры, включая опубликованные изменения, настоящим удостоверяет, что согласен заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с условиями, указанными в информационном сообщении:

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

(наименование имущества, его основные характеристики и местонахождение)

\_\_

начальная цена объекта (имущества)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Претендент подтверждает, что располагает данными о Продавце, предмете аукциона, начальной цене годового размера арендной платы, величине повышения начальной цены годового размера арендной платы на земельный участок («шаг аукциона»), дате, времени и месте проведения аукциона, порядке ее проведения, порядке определения победителя, заключения договора аренды и его условиями, последствиях уклонения или отказа от подписания договора аренды.

Претендент подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в информационном сообщении о проведении настоящей процедуры, что был произведен осмотр земельного участка и претензий к Продавцу не имеет.

Претендент гарантирует достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, находящихся в реестре аккредитованных на электронной торговой площадке Претендентов.

Настоящей заявкой подтверждаем(-ю) свое согласие на обработку персональных данных.

**Адрес, телефон и банковские реквизиты Претендента**:

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

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

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

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

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

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

Приложения:

*1. Копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).*

*2. Платежный документ с отметкой банка, подтверждающий внесение задатка.*

*3. Документы о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства, с надлежащим образом заверенным переводом на русский язык (для заявителей, являющихся иностранным юридическим лицом).*

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

*должность заявителя (подпись) расшифровка подписи (фамилия, инициалы)*

М.П. «\_\_\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_202\_\_ г.

Приложение № 2

к информационному извещению

**ДОГОВОР №\_\_\_\_\_\_**

**аренды земельного участка**

с.Усть-Кулом «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года

Администрация муниципального района «Усть-Куломский», именуемая в дальнейшем «Арендодатель», в лице Главы МР «Усть-Куломский» руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский» Рубана Сергея Владимировича, действующего на основании Устава, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в договоре “Арендатор”, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с другой стороны, совместно именуемые “Стороны”, на основании протокола о результатах аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка) от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года, заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок (далее - Участок), указанный в п. 1.2.

1.2. Сведения Участка:

1.2.1. Участок имеет кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.2.МестоположениеУчастка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1.2.3. Площадь Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_ квадратных метров;

1.2.4. Категория земель: земли населенных пунктов;

1.2.5. Разрешенное использование Участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.6. Обременения (ограничения) \_\_\_\_нет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.2.7. Кадастровая стоимость Участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

1.3. Участок предоставляется по акту приема-передачи. Границы земельного участка определены и отражены в кадастровом паспорте земельного участка.

1.4. Фактическое состояние земельного участка соответствует условиям Настоящего Договора и целевому использованию Участка.

1.5. Настоящий Договор подлежит государственной регистрации в порядке, установленном Федеральным законом «О государственной регистрации недвижимости», и вступает в силу с момента такой регистрации.

2. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА И АРЕНДНАЯ ПЛАТА

2.1. Срок аренды Участка устанавливается с «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ года по «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ года.

2.2. Арендная плата устанавливается по результатам аукциона в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей ежегодно.

2.3. Сумма арендной платы, указанная в пункте 2.2 настоящего Договора за вычетом внесенного задатка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб. и уплачивается за первый год аренды согласно приложению к настоящему Договору.

2.4. Во второй и последующие годы арендная плата вносится Арендатором за первое полугодие – не позднее 25 июня, за второе полугодие 25 декабря путем перечисления на счет: **ОТДЕЛЕНИЯ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ /УФК по Республике Коми г.Сыктывкар**

**Казначейский счет 03100643000000010700 Единый казначейский счет 40102810245370000074 БИК УФК по Республике Коми 018702501**

**ФИНАНСОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА "УСТЬ-КУЛОМСКИЙ" (Администрация МР «Усть-Куломский», л/с 04073003300)ИНН 1114000888 КПП 111401001 ОКТМО 87648000 КБК 923 1 11 05013 05 0000 120.**

2.5. Размер арендной платы изменяется ежегодно путем корректировки индекса инфляции на текущий финансовый год в соответствии с федеральным законом о федеральном бюджете на соответствующий год и не чаще одного раза в год при изменении кадастровой стоимости земли. В этом случае исчисление и уплата Арендатором арендной платы осуществляется на основании уведомления Арендодателя.

2.6. В случае передачи арендатором земельного участка в субаренду арендная плата за Участок переданный в субаренду увеличивается на двадцать процентов.

2.7. Не использование Участка Арендатором не освобождает его от обязанности по внесению арендной платы.

2.8. Отсутствие государственной регистрации настоящего договора не является основанием для освобождения Арендатора от платы за фактическое пользование Земельным участком в размере и порядке, установленных пунктами 2.2-2.4 настоящего договора. В этом случае настоящий договор имеет силу соглашения сторон о размере, порядке оплаты и условиях фактического использования Участка.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ И АРЕНДАТОРА

3.1. Арендодатель имеет право:

3.1.1. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора при использовании земельного участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более двух раз подряд по истечении срока установленного настоящим Договором и нарушения других условий Договора.

3.1.2. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

3.1.3. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий настоящего Договора.

3.1.4. Требовать досрочного внесения арендной платы в срок, установленный Арендодателем, за два срока подряд в случае существенного (более двух раз подряд) нарушения Арендатором сроков внесения арендной платы, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего договора.

3.1.5. Осуществлять иные права, предусмотренные действующим законодательством и условиями настоящего Договора.

3.2. Арендодатель обязан:

3.2.1. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям настоящего Договора, а также земельному законодательству.

3.2.2. Предоставить Арендатору участок для использования в целях, предусмотренных настоящим Договором, по акту приема-передачи, а по окончании срока аренды принять Участок.

3.2.3. Письменно уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п.2.4.

3.2.4. Сообщать Арендатору о правах третьих лиц на данный Участок, возникающих после подписания данного Договора, в течение 10 дней с момента возникновения таких прав.

3.2.5. Имеет иные обязанности, установленные законодательством.

3.3. Арендатор имеет право.

3.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных настоящим Договором.

3.3.2. Заключить договор о передаче земельного участка (или его части) в субаренду другим юридическим и физическим лицам на срок, не превышающий срок действия договора аренды, с получением предварительного письменного согласия Арендодателя и с регистрацией договора субаренды в соответствии с действующим законодательством.

3.3.3. Требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским законодательством Российской Федерации.

3.3.4. Имеет иные права, установленные действующим законодательством.

3.4. Арендатор обязан:

3.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

3.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

3.4.3. Своевременно уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

3.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

3.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

3.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях, а также выполнять работы по благоустройству территории.

3.4.7. После подписания Договора и изменений к нему в течение 3-х месяцев произвести его государственную регистрацию в Управлении Федеральной регистрационной службе по Республике Коми.

3.4.8. В трехдневный срок после государственной регистрации договора направить копию договора арендодателю.

3.4.9. Выполнять условия эксплуатации подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог, проездов и не препятствовать их ремонту и обслуживанию.

3.4.10. В случае изменения адреса или иных реквизитов в недельный срок направить Арендодателю письменное уведомление об этом.

3.4.11. При досрочном расторжении настоящего Договора или по истечении его срока все произведенные без разрешения Арендодателя на земельном участке улучшения передать Арендодателю безвозмездно.

3.4.12. В случае прекращения деятельности Арендатора его правопреемник должен направить Арендодателю письменное уведомление об этом в течение 10 (десяти) календарных дней с заявкой на оформление новых документов, удостоверяющих право на земельный участок, или заявить отказ.

3.4.13. Обеспечить проведение работ по рекультивации арендуемого земельного участка.

3.4.14. Сохранять межевые, геодезические и другие специальные знаки, установленные на Участке в соответствии с законодательством.

3.4.15. После окончания срока действия настоящего Договора Арендатор обязан вернуть участок Арендодателю по акту приема-передачи.

3.4.16. Обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта, расположенного на территории арендуемого Участка, или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.4.17. Исполнять иные обязанности, предусмотренные законодательством и вытекающие из арендных отношений.

3.5. Арендатор Участка, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

4.1. За нарушение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации и Республики Коми.

4.2. За нарушение срока внесения арендной платы по настоящему Договору, Арендатор выплачивает Арендодателю пени в размере 0,2 % суммы задолженности за каждый день просрочки задержанной суммы.

4.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по настоящему Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

5. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

5.1. Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, взрыв, наводнение, землетрясение, другие стихийные бедствия, военные действия, забастовки, препятствующие одной из сторон исполнить свои обязательства по настоящему договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств.

5.2. Сторона, которая подвергается действию непреодолимой силы, должна доказать существование обстоятельств, освобождающих от ответственности, достоверными документами.

5.3. О наступлении особых обстоятельств каждая из сторон обязана немедленно известить другую сторону. При продолжительности особых обстоятельств в течение шести месяцев Стороны должны встретиться для выработки взаимоприемлемого решения, связанного с продолжением настоящего Договора.

6. ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛОВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Изменения, дополнения и поправки к условиям настоящего Договора будут действительны только тогда, когда они сделаны в письменной форме и подписаны уполномоченными представителями договаривающихся сторон.

6.2. Внесение изменений в Настоящий Договор в части изменения вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

6.3. Настоящий Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским и земельным законодательством, а так же в случае указанном в пункте 3.1.1 настоящего Договора.

6.4. Арендодатель подтверждает, что на день вступления настоящего Договора в силу отсутствовали основания или обязательства, которые могли бы послужить причиной расторжения Договора аренды земли. Арендодатель также подтверждает, что имеет право заключить настоящий Договор без каких-либо дополнительных разрешений органов управления.

6.5. Каждая из Сторон подтверждает, что она получила все необходимые разрешения для вступления в настоящий Договор аренды и что лица, подписавшие его, на это уполномочены.

6.6. Споры между Сторонами, возникающие по настоящему Договору, подлежат рассмотрению в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

6.7. Настоящий Договор составлен на 3 листах и подписан в 3 экземплярах, по одному экземпляру каждой из Сторон, один – для регистрирующего органа.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ К ДОГОВОРУ

7.1. Приложения к настоящему Договору следующие:

- расчет арендной платы на 1 листе (прил. 1);

- акт приема-передачи на 1 листе (прил. 2).

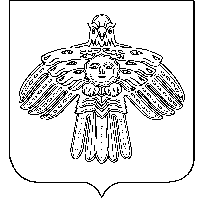
9. Адреса и реквизиты сторон:

|  |  |
| --- | --- |
| **АРЕНДОДАТЕЛЬ:**  Администрация  МР «Усть-Куломский»  168060, Россия, Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37 | **АРЕНДАТОР:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Адрес регистрации: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

10.Подписи Сторон:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| АРЕНДОДАТЕЛЬ: Глава МР «Усть-Куломский» -  руководитель администрации района |  | АРЕНДАТОР: |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.В.Рубан  М.П. |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Вниманию претендентов: условия договора могут быть изменены при его заключении.



**«Кулöмдiн» муниципальнöйрайонсаадминистрациялöн**

**Ш У Ö М**

**Администрация муниципального района «Усть-Куломский»**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

30 мая 2025 г. № 789

Республика Коми

с. Усть-Кулом

**О внесении изменений в документацию**

**по планировке территории (проект межевания территории)**

**кадастрового квартала 11:07:4201010 в с.Усть-Кулом**

В соответствии со ст. 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003г. №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» администрация муниципального района «Усть-Куломский» п о с т а н о в л я е т:

1. Внести вдокументацию по планировке территории (проект межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201010, расположенной по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, утвержденную постановлением администрации МР «Усть-Куломский» от 31.08.2022г. №1110«Об утверждении документации по планировке территории» (далее - постановление), изменения согласно приложению к настоящему постановлению.

2.Настоящее постановление вступает в силу со дня опубликования в информационном вестнике Совета и администрации МР «Усть-Куломский».

Глава МР «Усть-Куломский»-

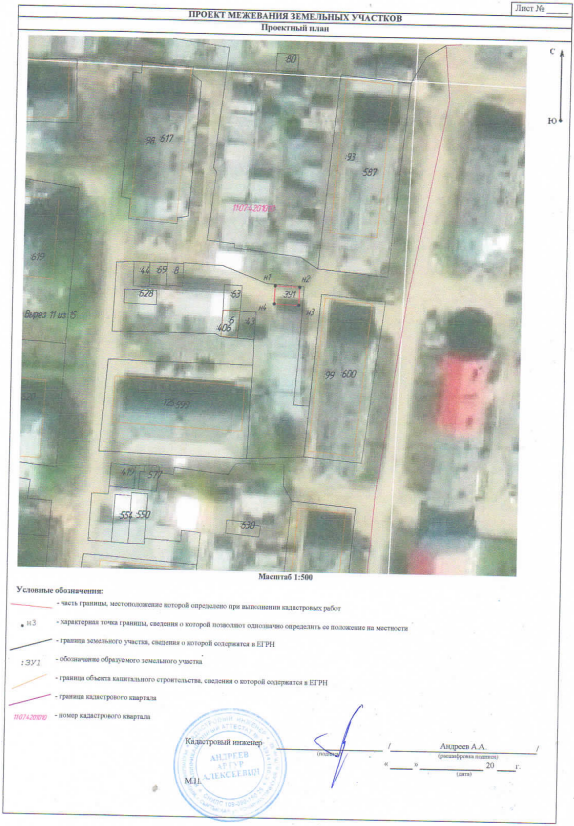
руководитель администрации района С.В.Рубан

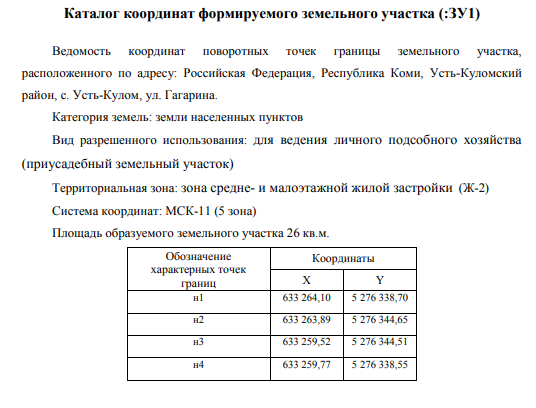
Приложение

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от«30» мая2025 г. № 789





**II. Информационные сообщение**

**Оповещение**

**о начале публичных слушаний**

**по внесению изменений в документацию планировке территории (проекта межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201011 с.Усть-Кулом**

Перечень информационных материалов к проекту:

Рассмотреть вопрос по внесению изменений в документацию по планировке территории (проекта межевания территории) кадастрового квартала 11:07:4201011, утвержденную постановлением администрации МР «Усть-Куломский» от 31.08.2022 г. №1112 «Об утверждении документации по планировке территории», расположенной по адресу Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом.

Публичные слушания проводятся с 09 июня 2025 г. по 24 июня 2025 в следующем порядке:

1) размещение проекта и информационных материалов к нему на официальном сайте администрации МР "Усть-Куломский";

2) проведение экспозиции проекта;

3) прием предложений и замечаний по проекту;

4) подготовка и оформление протокола публичных слушаний;

5) подготовка и опубликование заключения о результатах публичных слушаний.

Место проведения экспозиции проекта: администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37

Дата открытия экспозиции проекта **"09" июня 2025 г.**

Сроки проведения экспозиции проекта: **с "09" июня 2025 г. по "24" июня 2025 г.**

Посещение экспозиции (экспозиций) возможно: В любое время.

Экспозиция проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях, размещена на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» в разделе «Градостроительная деятельность».

Консультации по проекту, подлежащему рассмотрению проводятся специалистами отдела архитектуры и градостроительства администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37, либо по телефону: +7(82137)94410.

Участники публичных слушаний в целях идентификации представляют сведения о себе (фамилию, имя, отчество (при наличии), дату рождения, адрес места жительства (регистрации) - для физических лиц; наименование, основной государственный регистрационный номер, место нахождения и адрес - для юридических лиц) с приложением документов, подтверждающих такие сведения.

Участники публичных слушаний, являющиеся правообладателями соответствующих земельных участков и (или) расположенных на них объектов капитального строительства и (или) помещений, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, также представляют сведения соответственно о таких земельных участках, объектах капитального строительства, помещениях, являющихся частью указанных объектов капитального строительства, из Единого государственного реестра недвижимости и иные документы, устанавливающие или удостоверяющие их права на такие земельные участки, объекты капитального строительства, помещения, являющиеся частью указанных объектов капитального строительства.

Участники публичных слушаний, прошедшие идентификацию, имеют право **в срок с "09" июня 2025 г. по "24" июня 2025 г.** вносить предложения и замечания, касающиеся данного проекта:

1) посредством официального сайта администрации МР "Усть-Куломский" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по электронному адресу: https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru с приложением скан-копий документов, подтверждающих сведения об участниках;

2) в письменной форме в адрес Комиссии по землепользованию и застройке по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37, телефон 94410.

3) посредством записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта, подлежащего рассмотрению на публичных слушаниях.

При личном обращении в Комиссию по землепользованию и застройке, а также для осуществления записи в книге (журнале) учета посетителей экспозиции проекта участник публичных слушаний представляет оригиналы и (или) копии документов, подтверждающих сведения об участнике публичных слушаний.

В случае выявления факта представления участником публичных слушаний недостоверных сведений внесенные предложения и замечания не рассматриваются.

Обработка персональных данных участников публичных слушаний осуществляется с учетом требований, установленных Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=1C4C994FBBC4C676CA282D291719FEF75265FEC81CA4189EE1002FE87B6C83C2C2BC09FE392362572ADB54DBFFX4ODT) от 27 июля 2006 года N 152-ФЗ "О персональных данных".

Проект и информационные материалы к нему будут размещены на официальном сайте администрации МР "Усть-Куломский" в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", при размещении информации и материалов, проекта муниципального правового акта на едином портале - в соответствующем разделе платформы обратной связи единого портала.

Возможность представления замечаний и предложений по вынесенному на обсуждение проекту муниципального правового акта, а также участия в публичных слушаниях с использованием единого портала обеспечивается гражданам Российской Федерации, имеющим подтвержденную учетную запись в федеральной государственной информационной системе "Единая система идентификации и аутентификации в инфраструктуре, обеспечивающей информационно-технологическое взаимодействие информационных систем, используемых для предоставления государственных и муниципальных услуг в электронной форме".

Председатель Комиссии по

землепользованию и застройке С.В.Рубан

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

Согласно ст.39.18 Земельного кодекса РФ администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о возможном предоставлении земельного участка из категории земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:07:4201022, с местоположением: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Дачная, севернее земельного участка с кадастровым номером 11:07:4201022:184, площадью 2500 кв.м., с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Основание размещения извещения - заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Ограничений и обременений участок не имеет.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей, вправе подавать заявления в течении 30 дней с 04 июня 2025 года по 03 июля 2025 года.

**Адрес места подачи заявлений:** в будние дни с 09 до 17 часов, в пятницу с 09 до 15 ч.30 мин. по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский», кабинет № 44, адрес эл. почты [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**Способ подачи заявлений:** любым удобным способом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в виде бумажного документа непосредственно при личном обращении, или в виде бумажного документа посредством почтового отправления, или в виде электронного документа посредством электронной почты на адрес [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)).

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, администрация района примет решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

Согласно ст.39.18 Земельного кодекса РФ администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о возможном предоставлении земельного участка из категории земель населенных пунктов в кадастровом квартале 11:07:4201010, с местоположением: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, севернее дома 8 по ул. Ленина, площадью 71 кв.м., с видом разрешенного использования: ведение огородничества.

Основание размещения извещения - заявление о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Ограничений и обременений участок не имеет.

Граждане, заинтересованные в предоставлении земельного участка для указанных целей, вправе подавать заявления в течении 30 дней с 04 июня 2025 года по 03 июля 2025 года.

**Адрес места подачи заявлений:** в будние дни с 09 до 17 часов, в пятницу с 09 до 15 ч.30 мин. по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский», кабинет № 44, адрес эл. почты [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**Способ подачи заявлений:** любым удобным способом, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации (в виде бумажного документа непосредственно при личном обращении, или в виде бумажного документа посредством почтового отправления, или в виде электронного документа посредством электронной почты на адрес [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)).

В случае поступления в течение тридцати дней со дня опубликования извещения заявлений от иных граждан, администрация района примет решение о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Приложение № 3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29» мая 2025 г. № 783

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона по продаже земельного участка

1. **Информация об организаторе аукциона**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский») ИНН 1114000888, КПП 111401001

Адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93 – 530, E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**2. Основание для проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии:

- со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- с приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н "Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)";

- на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 29.05.2025 № 783.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), организатор аукциона направляет соответствующее уведомление заявителю, подавшего заявку на участие.

В случае отмены аукциона (лота) на этапе приема заявок или допуска участников организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**3. Сроки, время, место подачи заявки, проведения аукциона, подведения итогов аукциона**.

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном извещении, принимается московское время.

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала приема заявки на участие в аукционе** | «02» июня 2025 г. - 09 час.00мин. |
| **Дата окончания приема заявки на участие в аукционе** | «01» июля 2025 г. - 17 час.00мин. |
| **Дата и время рассмотрения заявки и признание заявителей участниками аукциона** | «03» июля 2025 г. – 10 час. 00 мин |
| **Аукцион состоится** | «07» июля 2025 г. - 10 час. 00 мин. |
| **Подведение итогов аукциона:** | «07» июля 2025 года  по адресу: Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, кабинет 44 (*процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона*). |

**Форма торгов**: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

**Место подачи заявки:**

- администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

- электронный адрес: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**Место проведения аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

**Место и срок подведения итога аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал

**Осмотр земельного участка на местности**: осмотр предмета аукциона осуществляется заявителем самостоятельно. Заявитель, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

**Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 |

**5. Предмет аукциона:**

**5.1. Лот 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 1** | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Помоздино».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 400-3000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение гаража и иных вспомогательных сооружений), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 02.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |

**5.2. Лот 2.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 2** | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Помоздино».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 400-3000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение гаража и иных вспомогательных сооружений), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 02.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» (<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> ).

**5. Начальная цена предмета аукциона, «шаг» аукциона, размер задатка**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местоположение | Кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона (кадастровая стоимость, руб.) | Размер задатка (20% от начальной цены задатка, руб.) | «Шаг аукциона»  (3% от начальной цены предмета аукциона, руб.) |
| Лот 1 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | 11:07:0101003:259 | 34874,00 | 6974,80 | 1046,22 |
| Лот 2 | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | 11:07:0101003:258 | 34874,00 | 6974,80 | 1046,22 |

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Срок оплаты цены земельного участка – в течение 30 (тридцати) календарных дней со дня подписания договора купли-продажи земельного участка.

Форма оплаты всей суммы – единовременно.

6. **Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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;

5) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III. В случае, если от имени Заявителя 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, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Заявителя указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**7**. **Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе,**

**реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Получатель:** Администрация МР «Усть-Куломский», (л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет (банковский счёт) 40102810245370000074 Номер счета (Казначейский счет) 03231643876480000700

Название банка - ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК Банка 018702501 ОКТМО 87648000 КБК 92300000000000000000

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе земельного участка с кадастровым номером 11:07: …

***Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).***

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 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=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** [**статьей 437**](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

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

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Заявитель аукциона может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона – в администрации муниципального района «Усть-Куломский», в бюллетене «Информационный вестник Совета» и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru.

Дополнительная информация по телефону: 93-530. Контактное лицо: Мингалева Е.С.

Приложение № 4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая 2025 г. № 783

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации, подготовки и проведения открытого аукциона по продаже земельного участка.

Земельные участки не обременены.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена выкупной стоимости  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Новоселов, земельный участок 21 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:259 | 34874,00 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Помоздино, д. Выльгорт, ул. Новоселов, земельный участок 19 | Земли населенных пунктов | 1400 | 11:07:0101003:258 | 34874,00 |

Организатор аукциона - администрация муниципального района «Усть-Куломский».

1.2 Право на участие в аукционе распространяется на всех дееспособных граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 10](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/8a479c028d080f9c4013f9a12ca4bc04a1bc7527/#dst641)  статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

По форме проведения и предложений по цене аукцион - открытый.

1.3. Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_501324/3e878d61b0de409120ad70762779b6616b55d7d9/#dst878) Земельного Кодекса российской Федерации, могут являться только граждане.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481359/7705ea248eb2ec0cf267513902ed8f43cc104c97/#dst100346) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с [частью 3 статьи 14](https://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_481359/f37831cb86dea1959749e24d246234941eca66cd/#dst100138) указанного Федерального закона.

1.4. Процедура проведения аукциона включает в себя следующие этапы:

1) объявление о проведении аукциона;

2) сбор заявок на участие в аукционе;

3) определение участников аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) проведение аукциона;

5) заключение договора купли-продажи (аренды) земельного участка с победителем аукциона (единственным участником).

1.5. Участник аукциона несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**2.Перечень и порядок предоставления документов на аукцион**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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;

5) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III) В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**Представленные заявителями документы возврату не подлежат**.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю под расписку и к рассмотрению не принимаются.

Принятые заявки рассматриваются комиссией  **«03» июля 2025 года**. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель на участие в аукционе может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона в администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Документы, соответствующие требованиям настоящей документации, хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Заявитель имеет право:

- получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку проведения аукциона;

- производить осмотр предмета аукциона;

-отозвать свою заявку до даты проведения аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона**

Организатор аукциона публикует информационное извещение в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru. о проведении открытого аукциона на право заключения договора [купли-продажи земельного участк](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/)а **не менее чем за 10 (десять) рабочих дней** до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения,

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80BEjAM9I) и [9 статьи 39.8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80B8jAMFI) Земельного Кодекса Российской Федерации;

10) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100346) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

11) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет;

14) о дате размещения извещения в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2788) Земельного Кодекса Российской Федерации;

15) обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном [пунктом 19](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2761) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными [пунктом 22.1](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2766) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=620) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

Документы, поданные с нарушением срока, к рассмотрению не принимаются.

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

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены земельного участка, «шаг аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы оплачивать покупку земельного участка в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первый поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билета, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494828&dst=100034) от 28.12.2024 N 538-ФЗ)

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

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

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

Протокол об итогах аукциона с момента его подписания организатором торгов и победителем, приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона

Приложение №3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от « 29» мая 2025 года № 784

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

**1. Основные термины и определения**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сокращение, определение** | **Пояснения** |
| УТП, электронная площадка, площадка | Универсальная торговая платформа АО Сбербанк - АСТ |
| ОЧ | Открытая часть электронной площадки |
| ЗЧ | Закрытая часть электронной площадки |
| ТС | Торговая секция электронной площадки |
| ЛК | Личный кабинет пользователя |
| Лот | земельный участок, являющиеся предметом торгов, реализуемые в ходе проведения одной процедуры продажи |
| ЭП | Электронная подпись |
| Пользователь | Юридическое или физическое лицо, прошедшее регистрацию на УТП |
| Претендент | Юридическое или физическое лицо, зарегистрированное на электронной площадке и планирующее участвовать в процедуре продажи |
| Продавец | Юридическое лицо, проводящее процедуру продажи |
| Организатор | Оператор электронной площадки |

**2.Информация об организаторе аукциона**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский») ИНН 1114000888, КПП 111401001

Адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93 – 530, E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**3. Основание для проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии:

- со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации;

- с приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н "Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)";

- на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 29.05.2025 № 784.

- с требованиями регламента Универсальной торговой платформы «Сбербанк АСТ» (далее – УТП)

- с требованиями регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (размещен по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament).

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), Оператор направляет в личный кабинет Претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

В случае отмены аукциона (лота) на этапе приема заявок или допуска участников, Оператор в течение одного часа возвращает заявки на участие, поданные Претендентами, и прекращает блокирование денежных средств на лицевых счетах таких Претендентов на площадке в размере задатка.

**4. Сроки, время, место подачи заявки, проведения аукциона в электронной форме, подведения итогов аукциона**.

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

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

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала приема заявки на участие в аукционе** | 02» июня 2025 г. - 09 час.00мин. |
| **Дата окончания приема заявки на участие в аукционе** | «01» июля 2025 г. - 17 час.00мин. |
| **Рассмотрение заявки и признание претендентов участниками аукциона состоится** | «03» июля 2025 г. |
| **Аукцион в электронной форме состоится** | «07» июля 2025 г. - 11 час. 00 мин. |
| **Подведение итогов аукциона:** | «07» июля 2025 года  по адресу: Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, кабинет 44 (*процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона*). |

**Форма торгов**: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

**Место подачи заявки и проведения электронного аукциона**: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место и срок подведения итога электронного аукциона**: электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ», http://utp.sberbank-ast.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны претендентами в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

**Осмотр земельного участка на местности**: осмотр предмета аукциона осуществляется претендентом самостоятельно. Претендент, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

**5. Предмет аукциона:**

**5.1. Лот 1**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 1** | Земельный участок с видом разрешенного использования: заготовка древесины | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | Земли населенных пунктов | 1320 | 11:07:4501001:318 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в П. Зона промышленных и коммунально-складских объектов. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Кебанъёль»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Не менее 600 кв. м. |  |
| Минимальная ширина участка | 20 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м |  |
| Предельная высота зданий | 9 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Минимальное расстояние от стен дошкольных образовательных учреждений и общеобразовательных учебных заведений (школ) – 25 м. | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 05.05.2025 № 107-0273/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 05.05.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2209 |

**5.2. Лот 2.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 2** | Земельный участок с видом разрешенного использования: Хранение автотранспорта | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | Земли населенных пунктов | 200 | 11:07:4501011:336 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен вО. Зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, спорта, социального и культурно-бытового назначения. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Кебанъёль».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов  капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | не менее 100 кв.м. |  |
| Минимальная ширина земельного участка | 8 м |  |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: | 3 м |  |
| Допустимое количество надземных этажей | 5 |  |
| Предельная высота зданий, строений, сооружений | 9 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 60% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок легковых автомобилей на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП42.13330.2016 |
| Озеленение территории | не менее 60% площади территории участка |  |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 02.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |
| **Сети связи** | На территории земельного участка сети связи не пролегают | Письмо ПАО «Ростелеком» от 07.04.2025 №1/05/54025/25 |

**5.3. Лот 3.**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 3** | Земельный участок с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 1408 | 11:07:4201021:116 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположенОД-1. зона административно-делового центра, образования, здравоохранения, социального и культурно-бытового назначения. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный - 100 м2;

Исключение составляют земельные участки объектов гаражного назначения, обслуживания жилой застройки, противопожарных водоемов и резервуаров, телефонных автоматов, площадок для мусоросборников, энергетики.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений – 6м;

минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, для объектов капитального строительства с видом разрешенного строительства «школы» - 25 м;

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 9 этажей;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для объектов капитального строительства - 60%.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 05.05.2025 № 107-0273/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 05.05.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2209 |

- Обременение: публичный сервитут для размещения объекта электросетевого хозяйства «ВЛ-0,4 кВ ф.9 КТП № 1104 с.Усть-Кулом» на срок 49 лет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» (<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> ).

**6. Начальная цена предмета аукциона, «шаг» аукциона, размер задатка**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местоположение | Кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона (10% от кадастровой стоимости, руб.) | Размер задатка (20% от начальной цены задатка, руб.) | «Шаг аукциона»  (3% от начальной цены предмета аукциона, руб.) | Срок аренды земельного участка |
| Лот 1 | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | 11:07:4501001:318 | 7073,88 | 1414,78 | 212,22 | 10 лет |
| Лот 2 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | 11:07:4501011:336 | 4716,40 | 943,28 | 141,49 | 10 лет |
| Лот 3 | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | 11:07:4201021:116 | 11945,47 | 2389,09 | 358,36 | 10 лет |

7. **Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

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 АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в Приложении № 1 к настоящему информационному извещению). Сертификаты электронной подписи можно получить в Авторизованных удостоверяющих центрах.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

**Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.**

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

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 (все листы);

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) для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

5) документ, подтверждающий внесение задатка\*

*\* при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями торговой площадки, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки. В день рассмотрения заявок для установления факта поступления задатка Организатор аукциона выгружает информацию с торговой площадки.*

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, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

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.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.**

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью и признаваемый равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

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

**8**. **Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе,**

**реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет Оператора электронной площадки.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Получатель:** АО "Сбербанк-АСТ" **Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. МОСКВА Расчетный счёт (казначейский счет):** 40702810300020038047 **Корр. Счёт (ЕКС):** 30101810400000000225 **БИК:** 044525225 **ИНН:** 7707308480 **КПП:** 770401001

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе за земельный участок, с кадастровым номером: 11:07: …. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

***Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика (необходимо письменное заявление).***

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, результаты аукциона аннулируются, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** [**статьей 437**](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

**Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - по заявлению участника, поданному на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - по заявлению претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату по заявлению претендента универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

**Задаток не возвращается Претенденту:**

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее дня, следующего после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/>

**9. Форма подачи предложений о стоимости ежегодной арендной платы на земельный участок.**

Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ", размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.

Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.

**10. Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и место подведения итогов.**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены годовой арендной платы на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок 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 с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

**11. Срок заключения договора аренды земельного участка**

Договор аренды земельного участка (образец приведен в Приложении № 2 к настоящему информационному извещению) заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через 10 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.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача земельного участка и оформление права аренды на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления Победителю проекта договора.

**12. Условия и сроки платежа, реквизиты счетов для оплаты по договору аренды земельного участка**:

Оплата арендной платы производится в сроки и по реквизитам, указанным в заключенном договоре аренды земельного участка.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты арендной платы.

**13. Информация о размере взимаемой с участника электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие:**

Информация о размере взимаемой с участника электронного аукциона платы оператору электронной площадки за участие по ссылке <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Tariff/0/0/0/0>.

Приложение №4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от «29» мая 2025 года № 784

**Аукционная документация**

по проведению открытых аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме

**1. Общие сведения**

* 1. Аукционная документация по проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме (далее – аукцион) разработана в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, с Земельным кодексом Российской Федерации.
  2. Продавец и организатор аукциона – Администрация муниципального района «Усть-Куломский», адрес: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37, тел. 8 (2137) 93-530.
  3. Аукцион является открытым по составу участников. Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет. Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса. Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения всех лотов устанавливаются единые.
  4. Информационное извещение о проведении открытых аукционов в электронной форме размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) Аукционная документация, формы заявок и проекты договоров размещается организатором аукциона на официальном сайте органа местного самоуправления муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> (далее – официальный сайт) и размещается также на [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

**2. Сведения о предмете открытого аукциона в электронной форме**

2.1. **Способ проведения аукциона:** продажа права заключения договора аренды на земельный участок в электронной форме

**2.1.1. Описание предмета торгов**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: заготовка древесины | Российская Федерация, Республика Коми, Усть-Куломский муниципальный район, сельское поселение Кебанъёль, п.Кебанъёль, м.Сосновый Бор | Земли населенных пунктов | 1320 | 11:07:4501001:318 | 7073,88 |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: Хранение автотранспорта | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Ленина, земельный участок 17а | Земли населенных пунктов | 200 | 11:07:4501011:336 | 4716,40 |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: объекты дорожного сервиса | Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 1408 | 11:07:4201021:116 | 11945,47 |

**3. Требования к заявкам на участие в аукционе**

3.1. **Для участия в торгах претенденту необходимо 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 (все листы), 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) для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

5) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

**4. Порядок предоставления документов на аукцион**

4.1. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20 процентов от начальной цены, указанной в информационном сообщении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

4.2. Для участия в аукционе претендент подает документы в электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».

Одно лицо имеет право подать только одну заявку в отношении каждого предмета аукциона (лота).

**5. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе и признания**

**претендентов участниками аукциона**

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> .

**6. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном извещении о проведении торгов в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, либо оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном извещении.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка или не подано ни одной заявки, аукцион признается несостоявшимся. Аукцион признается несостоявшимся только в отношении тех лотов, в отношении которых подана только одна заявка или не подано ни одной заявки.

1. **Порядок проведения аукциона**

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается по каждому лоту отдельно в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи имущества или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение тридцати минут с момента начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о согласии заключить договор аренды на земельный участок 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 с момента представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о стоимости арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене имущества Оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую стоимость годовой арендной платы.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий наибольшую стоимость годового размера арендной платы, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного рабочего дня со дня подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

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

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона;

- сведения об участниках аукциона, а так же сведения о наименовании или ФИО победителя аукциона.

1. **Порядок заключения договора**

Договор аренды земельного участка (образец приведен в Приложении №2 к настоящему информационному извещению) заключается между Продавцом и победителем не ранее чем через 10 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.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка результаты продажи аннулируются Продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Передача земельного участка и оформление права аренды на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором аренды земельного участка не позднее чем через 30 (тридцать) дней со дня направления Победителю проекта договора.

Банковские реквизиты при выкупе земельного участка указаны в договоре аренды или купли- продажи земельного участка.

Проект договора купли-продажи земельного участка указан в Приложении № 2, а также размещен в извещении о проведении аукциона на официальном сайте торгов https://new.torgi.gov.ru/ (ГИС Торги) и на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» - <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> .

Сведения о лицах, которые уклонились от заключения договора аренды или купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды купли-продажи 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.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

**9. Заключительные положения**

9.1. Решение, действие (бездействие) комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

9.2. Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном законодательством.

9.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся, организатор аукциона вправе объявить о проведении нового аукциона в установленном порядке.

9.4. Информационное извещение об итогах аукциона размещается на официальных сайтах, в которых было опубликовано и размещено информационное извещение о проведении аукциона в соответствии с действующим законодательством.

Приложение № 3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая 2025 г. № 781

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

1. **Информация об организаторе аукциона**

Организатор аукциона: Администрация муниципального района «Усть-Куломский» (Администрация МР «Усть-Куломский») ИНН 1114000888, КПП 111401001

Адрес: Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, тел 8(82137) 93 – 530, E-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**2. Основание для проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии:

- со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации;

- с приказом Федерального казначейства от 02.12.2021 № 38н "Об утверждении Регламента государственной информационной системы "Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)";

- на основании постановления администрации МР «Усть-Куломский» от 29.05.2025 № 781.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), организатор аукциона направляет соответствующее уведомление заявителю, подавшего заявку на участие.

**3. Сроки, время, место подачи заявки, проведения аукциона, подведения итогов аукциона**.

Указанное в настоящем информационном извещении время – московское.

С документацией на земельные участки, условиями договора аренды земельных участков можно ознакомиться в администрации МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата начала приема заявки на участие в аукционе** | «02» июня 2025 г. - 09 час.00мин. |
| **Дата окончания приема заявки на участие в аукционе** | «01» июля 2025 г. - 17 час.00мин. |
| **Дата и время рассмотрения заявки и признание заявителей участниками аукциона** | «03» июля 2025 г. – 10 час. 00 мин |
| **Аукцион состоится** | «07» июля 2025 г. - 10 час. 00 мин. |
| **Подведение итогов аукциона:** | «07 июля» 2025 года  по адресу: Республика Коми, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, кабинет 44 (*процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола об итогах аукциона*). |

**Форма торгов**: аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений.

**Место подачи заявки:**

- администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, каб. №44, по понедельникам - четвергам с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 15 час. 30 мин., обеденный перерыв с 13 час. 00 мин. до 14 час. 00 мин. (время московское), тел. (82137) 93-530.

- электронный адрес: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru)

**Место проведения аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал.

К участию в аукционе допускаются заявители, которые могут быть признаны участниками аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшие задаток для участия в аукционе.

**Место и срок подведения итога аукциона**: администрация МР «Усть-Куломский» по адресу: Республика Коми, с. Усть-Кулом, ул. Советская д. 37, 3 этаж, актовый зал

**Осмотр земельного участка на местности**: осмотр предмета аукциона осуществляется заявителем самостоятельно. Заявитель, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка, лишается права предъявлять претензии к организатору аукциона по поводу юридического и физического состояния предмета аукциона.

**4. Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Срок действия аренды |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 | 20 лет |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 | 20 лет |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 | 20 лет |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 | 20 лет |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 | 20 лет |
| Лот 6 | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 | 5 лет |
| Лот 7 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | 11:07:4201022:360 | 20 лет |

**5. Предмет аукциона:**

**5.1. Лоты**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 1** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Кебанъёль»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 03.02.2025 № 107-0057/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

**5.2. Лот 2**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 2** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Пожег».

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика, осуществление религиозных обрядов |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется с условием | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 03.02.2025 № 107-0057/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**5.3. Лот 3**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 3** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки с возможностью ведения ЛПХ. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Помоздино»

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 400-3000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение гаража и иных вспомогательных сооружений), обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 03.02.2025 № 107-0057/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**5.4. Лот 4**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 4** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Вольдино»

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Минимальное расстояние от дома до красной линии улиц | м | 5 |
|  | Минимальное расстояние от дома до красной линии проездов | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от дома до границы соседнего участка | м | 3 |
|  | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 4 |
|  | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
|  | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 6 |
|  | Максимальный процент застройки земельного участка  для малоэтажной блокированной застройки | % | 15  50 |
|  | Максимальная высота здания |  | 15 |
|  | Минимальная площадь земельного участка | кв. м | 400 |
|  | Максимальная площадь земельного участка | кв. м | 3000 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для обслуживания жилой застройки | кв. м | 10 |
|  | Минимальная площадь земельного участка для размещения гаражей для собственных нужд | кв. м | 10 |
|  | Минимальный отступ от границы земельного участка (красной линии) | м | 3 |

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), для обслуживания жилой застройки, хранения автотранспорта, размещения гаражей для собственных нужд, отдых (рекреация), противопожарных водоемов и резервуаров, телефонных автоматов, площадок для мусоросборников, энергетики.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 02.04.2025 № 107-0212/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 04.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/1646 |

**5.5. Лот 5**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 5** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-2. Зона средне- и малоэтажной жилой застройки. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка -400 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м;

максимальная площадь земельного участка для малоэтажной многоквартирной жилой застройки - 5000 кв.м.

минимальная площадь земельного участка для блокированной жилой застройки- 250 кв.м.

ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 5 м.

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 2 этажа (включая мансардный);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для одноквартирных жилых домов усадебного типа – 40%;

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 22.04.2025 № 107-0257/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

**5.6. Лот 6**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 6** | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-1. Зона жилой застройки усадебного типа. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка -400кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м;

для блокированной жилой застройки- минимальная площадь земельного участка - 250 кв.м.

ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка -50 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 3 м.

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 3 этажа (включая мансардный);

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для одноквартирных жилых домов усадебного типа– 40%;

5) Одноквартирный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м.

6) До границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от одноквартирного жилого дома - 3 м с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; от построек для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

7) Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

8) Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

9) Расстояние от окон жилых помещений (комнат), кухонь и веранд жилых домов до стен жилых домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, должны быть не менее 6 м3.

В случае, если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 22.04.2025 № 107-0257/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения имеется с условием |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения имеется с условием |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

**5.7. Лот 7**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Права на земельный участок |
| **Лот 7** | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | государственная собственность не разграничена |

**Параметры разрешенного строительства объекта**: Земельный участок расположен в Ж-3. Зона садоводств и дачных участков. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе Правил землепользования и застройки СП «Усть-Кулом»

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

1) предельные минимальные (максимальные) размеры земельных участков в усадебной застройке: минимальная площадь земельного участка - 200 кв.м.;

максимальная площадь земельного участка -2500 кв.м;

ведение огородничества - минимальная площадь земельного участка - 50 кв.м., максимальная площадь земельного участка – 300 кв.м.

2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений - 1 м.

3) предельное максимальное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежит установлению;

4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для одноквартирных жилых домов усадебного типа – 60%;

Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Система инженерно-технического обеспечения** | **Возможно/**  **невозможно** | **Письмо** |
| **Холодного водоснабжения** | Возможность подключения имеется | Письмо АО «КТК» Усть-Куломский филиал от 22.04.2025 № 107-0257/25 |
| **Водоотведения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Теплоснабжения** | Возможность подключения отсутствует |
| **Электрические сети** | Возможность подключения имеется | Письмо филиала ПАО «Россети Северо-Запад» в Республике Коми от 24.04.2025 № МР2/5-51/156-16-2/2095 |

- Обременений земельный участок не имеет.

- Вид ограничений: ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации, Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009г. № 160. "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) ), на официальном сайте администрации МР «Усть-Куломский» (<https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> ).

**6. Начальная цена предмета аукциона, размер задатка, «шаг» аукциона.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Местоположение | Кадастровый номер | Начальная цена предмета аукциона (10 % от кадастровой стоимости, руб.) | Размер задатка (20% от начальной цены задатка, руб.) | «Шаг аукциона»  (3% от начальной цены предмета аукциона, руб.) |
| Лот 1 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 33 | 11:07:4501007:355 | 5547,36 | 1109,47 | 166,42 |
| Лот 2 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, улица школьная, земельный участок 96 | 11:07:2301004:252 | 5736,00 | 1147,20 | 172,08 |
| Лот 3 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | 11:07:0101003:255 | 4797,53 | 959,51 | 143,93 |
| Лот 4 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | 11:07:0701001:320 | 3720,87 | 744,17 | 111,63 |
| Лот 5 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | 11:07:4301001:732 | 1872,52 | 374,50 | 56,18 |
| Лот 6 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | 11:07:4201012:283 | 38,97 | 7,79 | 1,17 |
| Лот 7 | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | 11:07:4201022:360 | 4217,09 | 843,42 | 126,51 |

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

6. **Порядок подачи заявки на участие в аукционе.**

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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 (все страницы), 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) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III. В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

Соблюдение Заявителя указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**7**. **Порядок внесения и возврата задатка на участие в аукционе,**

**реквизиты счета для внесения задатка**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка на счет является с акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток должен быть внесен в необходимом размере и должен поступить не позднее даты и времени окончания приема заявок, путем перечисления денежных средств на счет организатора аукциона.

**Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

**Получатель:** Администрация МР «Усть-Куломский», (л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет (банковский счёт) 40102810245370000074 Номер счета (Казначейский счет) 03231643876480000700

Название банка - ОТДЕЛЕНИЕ - НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ //УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК Банка 018702501 ОКТМО 87648000 КБК 92300000000000000000

**Назначение платежа:** Задаток за участие в аукционе земельного участка с кадастровым номером 11:07: …

***Плательщиком по оплате задатка на основании поданной заявки может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства не на основании поданной заявки, а также иными лицами, кроме заявителя (лица подавшего заявку на участие в аукционе) будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.***

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 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=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

**Данное информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со** [**статьей 437**](consultantplus://offline/ref=A10F5D937D850D81206C84D1299789FB165035802CFCC36DD343B7EAA5B15203F1A2275EC6233CD8L2b7L) **Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме на условиях настоящего информационного извещения.**

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

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.**

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Заявитель аукциона может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона – в администрации муниципального района «Усть-Куломский», в бюллетене «Информационный вестник Совета» и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru.

Дополнительная информация по телефону: 93-530. Контактное лицо: Мингалева Е.С.

Приложение № 4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая 2025 г. № 781

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации, подготовки и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Срок действия аренды |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица комсомольская, земельный участок 33 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:355 | 20 лет |
| Лот 2 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Пожег, село Пожег, улица Школьная, земельный участок 96 | Земли населенных пунктов | 1600 | 11:07:2301004:252 | 20 лет |
| Лот 3 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Помоздино, деревня Выльгорт, улица Дальняя, земельный участок 6 | Земли населенных пунктов | 1361 | 11:07:0101003:255 | 20 лет |
| Лот 4 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Вольдино, деревня Пузла, переулок Лесной, земельный участок 10 | Земли населенных пунктов | 1622 | 11:07:0701001:320 | 20 лет |
| Лот 5 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, поселок Паспом | Земли населенных пунктов | 548 | 11:07:4301001:732 | 20 лет |
| Лот 6 | Земельный участок с видом разрешенного использования: ведение огородничества | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Усть-Куломский», с.Усть-Кулом | Земли населенных пунктов | 133 | 11:07:4201012:283 | 5 лет |
| Лот 7 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Усть-Кулом, село Усть-Кулом, улица Дачная | Земли населенных пунктов | 967 | 11:07:4201022:360 | 20 лет |

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного Кодекса российской Федерации, могут являться только граждане.

Участниками аукциона 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", могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного Федерального закона.

1.2. Процедура проведения аукциона включает в себя следующие этапы:

1) объявление о проведении аукциона;

2) сбор заявок на участие в аукционе;

3) определение участников аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) проведение аукциона;

5) заключение договора аренды земельного участка с победителем аукциона (единственным участником).

1.3. Участник аукциона несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**2.Перечень и порядок предоставления документов на аукцион**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

Заявки подаются, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

I. 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;

5) Для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона;

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

III) В случае, если от имени Заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности, а также документ, удостоверяющий личность представителя заявителя (все листы).

В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

**Не подлежат рассмотрению документы**, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления. Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

**Представленные заявителями документы возврату не подлежат**.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю под расписку и к рассмотрению не принимаются.

Принятые заявки рассматриваются комиссией  **«03» июля 2025 года**. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель на участие в аукционе может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона в администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Документы, соответствующие требованиям настоящей документации, хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Заявитель имеет право:

- получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку проведения аукциона;

- производить осмотр предмета аукциона;

-отозвать свою заявку до даты проведения аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона**

Организатор аукциона публикует информационное извещение в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru. о проведении открытого аукциона на право заключения договора [аренды земельного участк](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/)а **не менее чем за 10 (десять) дней** до дня проведения аукциона.

Уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях на следующий рабочий день после подписания протокола. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Продавца <https://ust-kulomsky.gosuslugi.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в [подпункте 4 пункта 15](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2774) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, в отношении лиц, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=685) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации., обязан направить заявителю два 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 единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, уполномоченный орган заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены [пунктом 13](#Par0) статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

**Аукцион ведет аукционист**.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены земельного участка, «шаг аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы оплачивать покупку земельного участка в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первый поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билета, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется и подписывается организатором аукциона не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

(в ред. Федерального [закона](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=494828&dst=100034) от 28.12.2024 N 538-ФЗ)

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

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

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

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

Протокол об итогах аукциона с момента его подписания организатором торгов и победителем, приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона

**5.Заключительные положения**

Решения, действие (бездействие) организатора аукциона, комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

Приложение № 3

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая 2025 г. № 782

**ИНФОРМАЦИОННОЕ ИЗВЕЩЕНИЕ**

Администрация МР «Усть-Куломский» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

**Предмет аукциона:**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 | 5547,36 |

Организатор аукциона: администрация муниципального района «Усть-Куломский»

Земельный участок не обременен.

Открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании постановления администрации муниципального района «Усть-Куломский» от 29 мая 2025 г. № 782.

По форме проведения и по составу участников аукцион – открытый, форма подачи предложений о цене – открытая.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион состоится по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, в кабинете №32, «07» июля 2025 года в 10 часов 00 минут.

Порядок проведения аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Права на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка – не зарегистрированы.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства включают в себя:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства | | Примечания |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства: | 300-2000 кв. м. | Исключение составляют объекты для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (размещение иных вспомогательных сооружений), ведение огородничества, обслуживание жилой застройки, хранение автотранспорта, пожарные водоемы, отдых (рекреация), связь, энергетика |
| Минимальная ширина участка | 10 м |  |
| Предельное количество этажей | не более 3, включая мансардный | Исключение: шпили, башни, флагштоки, мачты. |
| Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 5 м |  |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | 40% |  |
| **Иные предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** | | |
| Расстояния от окон жилых помещений(комнат, кухонь и веранд) домов индивидуальной застройки до стен домов и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках | не менее 6 м | п. 7.1 СП 42.13330.2016 |
| Расстояние от границ участка должно быть не менее: |  |
| до стены жилого дома | 3 м |
| до хозяйственных построек | 1 м |
| Максимально допустимая высота ограждений | 1,5 м | Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена. Вид ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. |
| Размер земельных участков гаражей и стоянок на одно машино-место | 30 м2 | п. 11.37 СП 42.13330.2016 |
| Минимальное расстояние между стенами зданий | 6 м | СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям.  Для зданий I-II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий C0 |
| 8 м | Для зданий II-III степени огнестойкости при степени огнестойкости и классе конструктивной пожарной опасности жилых зданий С1 |
| Отступ от красных линий: |  |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в отдельных зданиях | не менее 25 м |  |
| для школ и детских дошкольных учреждений, размещаемых в реконструируемых кварталах | не менее 15 м |  |
| Удельный вес озеленённых территорий | не менее 25% жилого района |  |
| Доля нежилого фонда в общем объёме фонда на участке жилой застройки | не более 20% |  |
| Площадь земельного участка для магазина | не более 500 м2 |  |
| Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. | | |
| По красной линии допускается размещать жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, а на жилых улицах в условиях реконструкции сложившейся застройки – жилые здания с квартирами в первых этажах. | | |
| Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.) – п. 4.10, 4.11 «СП 54.13330.2016. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СниП 31-01-2003». | | |
| Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не подлежат установлению | | |

Заявки в произвольной форме принимаются **с «02» июня 2025 года по «01» июля 2025 года с 09 до 17 часов 00 минут** по рабочим дням по адресу: 168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул. Советская, д.37, отдел по управлению муниципальным имуществом администрации МР «Усть-Куломский».

**«03» июля 2025 года в 10 часов 00 минут** по адресу: Республика Коми, Усть-Куломский район, с.Усть-Кулом, ул.Советская, д.37, в кабинете заместителя руководителя администрации муниципального района «Усть-Куломский» - В.В.Бадьина состоится рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона.

Согласно подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливает срок аренды земельного участка 20 лет для случаев, когда участок предоставляется гражданину для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или ведения личного подсобного хозяйства в пределах населённого пункта.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов начальной цены и не изменяется в течение всего аукциона.

Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Для участия в аукционе претенденту необходимо:

1. не позднее срока окончания приема заявок внести задаток **в размере 20% начальной цены** предмета аукциона по следующим реквизитам: **Администрация МР «Усть-Куломский» ( л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет 40102810245370000074 Казначейский счет 03232643876480000700 Отделение – НБ Республика Коми Банка России/ УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК 018702501.**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Шаг аукциона (в руб.) | Размер задатка (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 | 166,42 | 1109,47 |

2) представить следующие документы:

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

- копии документов (все страницы), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- для 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", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

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](consultantplus://offline/ref=1018AF8E902C8A8369C11EDDC3A943C2AAEAED217A7EF984E6EEF39448E5D826804E731581A443F6h3BBF), 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.

По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

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. Внесенный задаток возвращается заявителю в течение **3 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.

В случае если заявитель, не допущен к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Договор аренды земельного участка с победителем аукциона или с единственным принявшим участие в аукционе его участником подлежит заключению в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Оставшаяся часть оплачивается победителем в соответствии с приложением к заключенному договору аренды земельного участка по следующим реквизитам: **Администрация МР «Усть-Куломский» ( л/с 05073003301) ИНН 1114000888 КПП 111401001 Единый казначейский счет 40102810245370000074 Казначейский счет 03231643876480000700 Отделение – НБ Республика Коми Банка России/ УФК по Республике Коми г.Сыктывкар БИК 018702501.**

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения обязан: известить участников аукциона, опубликовать извещение об отказе в проведении аукциона на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и возвратить его участникам внесенные задатки**.**

Дополнительная информация по телефону: 93-530. Контактное лицо: Мишарина Е.А.

Претендент аукциона может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона – в администрации муниципального района «Усть-Куломский», в бюллетене «Информационный вестник Совета» и на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru.

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Приложение № 4

к постановлению администрации

МР «Усть-Куломский»

от 29 мая 2025 г. № 782

**Аукционная документация**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящая документация устанавливает порядок организации, подготовки и проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Земельный участок не обременен.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N лота | Наименование | Местоположение | Категория земель | Площадь  (м2) | Кадастровый номер | Начальная цена годовой арендной платы  (в руб.) |
| Лот 1 | Земельный участок с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства | Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Усть-Куломский, сельское поселение Кебанъёль, поселок Кебанъёль, улица Комсомольская, земельный участок 35 | Земли населенных пунктов | 1120 | 11:07:4501007:356 | 5547,36 |

Организатор открытого аукциона - администрация муниципального района «Усть-Куломский».

1.2 Право на участие в аукционе распространяется на всех дееспособных граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

По форме проведения и по составу участников аукцион является открытым.

По форме предложений по цене аукцион - открытый.

1.3. Участники аукциона должны отвечать требованиям раздела 2 настоящей конкурсной документации.

1.4. Процедура проведения аукциона включает в себя следующие этапы:

1) объявление о проведении аукциона;

2) сбор заявок на участие в аукционе;

3) определение участников аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

4) проведение аукциона;

5) заключение договора аренды земельного участка с победителем аукциона (единственным участником).

1.5. Участник аукциона несет все затраты, связанные с подготовкой и подачей заявки. Организатор аукциона не отвечает и не имеет обязательств по этим расходам независимо от характера проведения и результатов аукциона.

**2.Перечень и порядок предоставления документов на аукцион**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе в произвольной форме с приложением банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов (все страницы), удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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 подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Представленные претендентами документы возврату не подлежат.

Заявитель может отозвать зарегистрированную заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю под расписку и к рассмотрению не принимаются.

Принятые заявки рассматриваются комиссией  **«24» марта 2025 года**. По результатам рассмотрения документов комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. Протокол должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Претендент на участие в аукционе может ознакомиться с аукционной документацией и порядком проведения аукциона у организатора аукциона в администрации муниципального района «Усть-Куломский».

Документы, соответствующие требованиям настоящей документации, хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Заявитель имеет право:

- получать от организатора аукциона информацию по условиям и порядку проведения аукциона;

- производить осмотр предмета аукциона;

-отозвать свою заявку до даты проведения аукциона.

**3. Порядок проведения аукциона**

Организатор аукциона публикует информационное извещение в бюллетене «Информационный вестник Совета и администрации МР «Усть-Куломский», на официальном сайте администрации муниципального района «Усть-Куломский» <https://ustkulom-r11.gosweb.gosuslugi.ru/> и на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www. torgi.gov.ru. о проведении открытого аукциона на право заключения договора [аренды земельного участк](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_33773/11fee8899982f95489314b2c97aeefd67a3ef541/)а **не менее чем за 30 (тридцать) дней** до дня проведения аукциона. Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных [пунктами 8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80BEjAM9I) и [9 статьи 39.8](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD5F1546C293783B143629B1850A9C67D80B8jAMFI) Земельного Кодекса РФ;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

11) обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка;

12) обязательным приложением к размещенному на официальном сайте извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории является проект договора о комплексном освоении территории, подготовленный в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=AD8E0C537AE1A8B6BCED2BE20B48528EEAD7DDD8FE596C293783B14362j9MBI) Российской Федерации;

13) уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#Par50) статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

Заявитель представляет по адресу, указанному в объявлении о проведении аукциона, заявку на участие и полный комплект документов.

Документы, поданные с нарушением срока, к рассмотрению не принимаются.

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 предусмотренном статьей 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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. Уведомления вручаются под расписку либо направляются по почте заказным письмом.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Документы, соответствующие требованиям настоящей инструкции хранятся у организатора аукциона до даты проведения аукциона.

Аукцион ведет аукционист.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начальной цены земельного участка, «шаг аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 процентов от начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и не изменяется в течение всего аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены годовой арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы оплачивать ежегодную арендную плату за земельный участок в соответствии с этой ценой.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первый поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билета, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер билета победителя аукциона.

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:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

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

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

4) 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;

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

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

Протокол об итогах аукциона с момента его подписания организатором торгов и победителем, приобретает юридическую силу и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

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.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом 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.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается с единственным принявшим участие в аукционе его участником, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Кворум для проведения заседания образует не менее 1/2 членов аукционной комиссии.

Аукцион считается состоявшимся при участии не менее 2 участников.

**4. Признание аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

1. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
2. на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;
3. 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;
4. ни один из участников аукциона, не присутствовал при проведении аукциона;
5. 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.

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 аренды земельного участка. При этом 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 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 аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене 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 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.

Если 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 указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации.

**5.Заключительные положения**

Решения, действие (бездействие) организатора аукциона, комиссии могут быть обжалованы в соответствии с действующим законодательством.

Споры по результатам аукциона рассматриваются в порядке, установленном Законодательством Российской Федерации.

|  |  |
| --- | --- |
| Учредитель:  Совет муниципального района  «Усть-Куломский»  Руководитель редколлегии: Н.А. Чаланова  Ответственный за выпуск секретарь:  Н.А. Бурак | Адрес:  168060, Республика Коми, Усть-Куломский район, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37,  каб. 35  Тел. (82137) 94-363; факс: (82137) 94-691;  e-mail: [a.mr.ust-kulomskiy@ust-kulom.rkomi.ru](mailto:adm@ust-kulom.rkomi.ru) |
| Тираж 60 экземпляров.  Отпечатано в администрации муниципального района «Усть-Куломский» по адресу:  168060, с. Усть-Кулом, ул. Советская, д. 37, тел. (82137) 94-363  Подписано в печать 30.05.2025 г. в 17.00 час.  Распространяется бесплатно во все сельские библиотеки и администрации сельских поселений  (в электронном варианте) | |