УТВЕРЖДАЮ

Заместитель руководителя администрации

муниципального района «Сыктывдинский»

Республики Коми

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_В.Ю. Носов

Извещение

Администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми сообщает о проведении открытого аукциона на заключение договора аренды земельных участков в Сыктывдинском районе.

**Организатор аукцион**а (уполномоченный орган) – администрация муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми, ИНН 1109005200.

E-mail: admsd@syktyvdin.rkomi.ru.

Телефон: 8(82130) 7-18-41; 8(82130) 7-14-50; 8(82130) 7-15-70.

Реквизиты решения об организации и проведении аукциона:

- постановления администрации муниципального района «Сыктывдинский» Республики Коми от 25.09.2020 № 9/1256, от 05.07.2022 № 7/815.

Дата начала приема заявок: **21 июля 2022 года с 09 часов 00 минут**.

Дата окончания приема заявок: **25 августа 2022 года** **до 17 часов 15 минут.**

Время приема заявок: по рабочим дням с 09.00 до 13.00, с 14.00 до 17.15 (по пятницам до 15.45)

Адрес места приема заявок: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, каб. № 10, № 12.

Дата и время определения участников аукциона: **29 августа 2022 года**, **15 часов 00 минут**.

Дата и время проведения аукциона: **31 августа 2022 года 11 часов 00 минут**.

Место проведения аукциона: 168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, конференц – зал.

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

Признание претендентов участниками аукциона (определение участников аукциона) производится Комиссией по проведению аукциона (далее – Комиссия).

В день признания претендентов участниками аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона.

По результатам рассмотрения документов, Комиссия принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Претенденты приобретают статус участников аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

Аукцион является открытым по составу участников.

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

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

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который составляет организатор аукциона в день проведения аукциона, и является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли – продажи или договора аренды земельного участка. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли – продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор купли – продажи земельного участка или договор аренды земельного участка должен быть подписан победителем аукциона не позднее, чем тридцать дней со дня направления проекта договора аренды, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

**Предметом аукциона является заключение договора аренды земельного участка:**

Размер задатка равен 20 % от начальной цены предмета аукциона.

Шаг аукциона определяется в размере 3% от начальной цены предмета аукциона.

**Лот № 1.** Земельный участок с кадастровым номером 11:04:0501001:1823, площадью 2700 кв. метров в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Коми, Сыктывдинский муниципальный район, сельское поселение «Нювчим», вид разрешенного использования «базы отдыха».

Годовой размер арендной платы составляет – 6 807,78 рублей, размер задатка – 1 361,56 руб. Шаг аукциона – 204,23 руб. Срок аренды –10 лет.

Подключение к электрическим сетям от опоры № 432 от ВЛ - 10 РП-10 кВ "Яснэг" (строительство ВЛ - 10 кВ протяженностью 25 км. (письмо от 15.10.2020 № МР2/5-51/521-46-1/8091). Возможность подключения к сетям газораспределения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения отсутствует.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Р – зона парков, скверов, отдыха, особо охраняемых природных территорий. Максимальный процент застройки в границах земельного участка не более 40% с соблюдением минимальных отступов от границ земельного участка.

Проезд к земельному участку возможен исключительно через земли государственного Лесного фонда. Статьёй 45 Лесного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов. Таким образом, лесное законодательство позволяет организовать строительство дороги через лесной фонд. Процедура организации и оформления проезда к земельному участку будет осуществляться арендатором самостоятельно.

**Лот № 2** Земельный участок с кадастровым номером 11:04:0401001:9049, площадью 12306 кв. метров в составе земель особо охраняемых территорий и объектов, расположенный по адресу: Республика Коми, Сыктывдинский район, сельское поселение «Ыб», вид разрешенного использования «отдых (рекреация)».

Начальный размер годовой арендной платы 123 060,00 руб. Размер задатка – 24 612,00 руб. Шаг аукциона – 3 691,80 руб. Срок аренды – 10 лет.

Имеется возможность подключения к электрическим сетям, возможность подключения к сетям газораспределения, водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения отсутствует.

Земельный участок состоит из двух контуров: ЗУ1 и ЗУ2, расположен в непосредственной близости с озером Важсыктыд, соответственно находится в водоохранной зоне. Согласно Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74 в границах водоохранных зон имеются ограничения по использованию земельного участка. Для строительства объектов целесообразно использовать земельный участок ЗУ1.

Территория участка не зонирована, вид разрешенного использования предусматривает размещение домов отдыха (в соответствии с Классификатором от 01.09.2014 № 540 код 5.2.1).

При проектировании объектов необходимо учитывать требования Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» и ГОСТ Р 57287-2016, предельные параметры разрешенного строительства: соблюдение минимальных отступов от границ участка.

Подробно с информацией об основных, вспомогательных, условно разрешенных видах разрешенного использования земельного участка, установленных для территориальной зоны, можно ознакомиться на сайте [syktyvdin.ru](http://www.syktyvdin.ru/) (рубрика «Главное/Гражданам, раздел: «Градостроительство, подраздел «Информация для застройщика»/ «Информация о ПЗЗ»).

Вид права на земельные участки, указанные в лотах № 1, № 2 - не разграниченная собственность.

Вышеуказанные земельные участки не обременены правами иных лиц.

Технические условия о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения являются предварительными и уточняются на стадии проектирования. Подключение к инженерно-техническим сетям производится за плату.

Информация о проведении аукциона, о возможности подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, о форме заявки на участие в аукционе, о проекте договора аренды, размещена на официальном сайте администрации МР «Сыктывдинский» Республики Коми в сети Интернет [syktyvdin.ru](http://www.syktyvdin.ru/) (рубрика «Главное/Гражданам, раздел: «Земельные вопросы, подраздел «Аукционы»), на сайте торгов Российской Федерации torgi.gov.ru.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе.**

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе претендент представляет (лично или через своего представителя) в администрацию МОМР «Сыктывдинский» (168220, Республика Коми, Сыктывдинский район, с. Выльгорт, ул. Д. Каликовой, д. 62, каб. № 10, каб. № 12) заявку на участие в аукционе по форме.

Необходимым условием принятия заявки от претендента является представление документа, подтверждающего оплату задатка.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель может отозвать заявку по 25 августа 2022 года, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

**Порядок внесения и возврата задатка**:

Сумма задатка вносится единым платежом на счет организатора аукциона по следующим реквизитам:

ИНН 1109005200 КПП 110901001 Получатель: УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Сыктывдинский», л/с 05073001181) р/с 03232643876280000700 Отделение - НБ Республика Коми Банка России//УФК по Республике Коми г. Сыктывкар, единый казначейский счет № 40102810245370000074, БИК 018702501, назначение платежа - задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № \_\_.

Задаток вносится в срок по 25 августа 2022 года.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

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 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.

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

**Порядок определения победителей**: победителем аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе торгов наибольшую цену земельного участка.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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

Единственному участнику предлагается заключение договора по начальной цене предмета аукциона.

**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 имущества.

**Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:**

Для участия в аукционе заявители представляют следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной 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.

**Срок заключения договора аренды земельного участка**: подлежит заключению с победителем аукциона не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». Договор купли-продажи заключается в простой письменной форме по месту нахождения организатора.

Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.