**Извещение о проведении аукциона в электронной форме**

**по продаже земельного участка**

**Аукцион в электронной форме** по продаже земельного участка проводится на основании постановления администрации городского округа Тольятти (решения уполномоченного органа) от 09.08.2024 № 1477-п/1 «О проведении аукциона в электронной форме в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0201055:5799, с местоположением: Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица 60 лет СССР, земельный участок № 1В» (в редакции постановления администрации городского округа Тольятти от 04.09.2024 г. № 1660-п/1).

**Организатор аукциона:** Отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти. 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, каб. 611, тел.: (8482) 54-32-00; 54-47-52; 54-34-95. Адрес электронной почты: SviridovaIO@mail.ru.

**Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел.: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

**Начальная цена предмета аукциона****:** 705 170 (Семьсот пять тысяч сто семьдесят) рублей.

**Шаг аукциона:** 20 000 (Двадцать тысяч) рублей.

**Форма подачи предложений о цене:** открытая.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:** 07.09.2024 в 9:00 (время местное).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** 09.10.2024 в 9:00 (время местное).

**Дата определения участников аукциона:** 10.10.2024.

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона):** 15.10.2024 в 09:00 (время местное).

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

 **Предмет аукциона:** Продажа земельного участка для строительства индивидуального жилого дома.

**Участниками аукциона в соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации могут являться только граждане.**

**Кадастровый номер земельного участка:** 63:09:0201055:5799.

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Самарская область, городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица 60 лет СССР, земельный участок № 1В.

**Площадь земельного участка:** 944 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка** в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.06.2024 № КУВИ-001/2024-170125177: для индивидуального жилищного строительства (2.1).

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков в соответствии со статьей 38. Ж-5. Зона смешанной жилой застройки Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059: Для индивидуального жилищного строительства (2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2); Блокированная жилая застройка (2.3); Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1); Среднеэтажная жилая застройка (2.5); Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6); Коммунальное обслуживание (3.1); Социальное обслуживание (3.2); Бытовое обслуживание (3.3); Здравоохранение (3.4); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1); Культурное развитие (3.6); Общественное управление (3.8); Деловое управление (4.1); Магазины (4.4); Банковская и страховая деятельность (4.5); Предпринимательство (4.0); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Обслуживание автотранспорта (4.9); Спорт (5.1); Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Цель использования земельного участка:** для строительства индивидуального жилого дома.

**Земельный участок относится к категории земель:** земли населенных пунктов.

**Предельные параметры разрешенного строительства** объекта капитального строительства определены в п. 4 статьи 38 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в границах зоны смешанной жилой застройки (Ж-5):

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальная площадь земельных участков для:

1.1. индивидуальных жилых домов - 450 кв. м;

1.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда - 450 кв. м;

1.3. блокированных жилых домов - 60 кв. м (без площади застройки);

1.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов - принимается из расчета 1,41 кв. м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,96 кв.м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.6. многоквартирных многоэтажных жилых домов - принимается из расчета 0,92 кв.м на 1 кв. м общей площади жилых помещений;

1.7. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

1.8. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальная площадь земельных участков для:

2.1. индивидуальных жилых домов - 1 000 кв. м;

2.2. индивидуальных жилых домов с местами приложения труда - 1 000 кв. м;

2.3. блокированных жилых домов с участком - 1 000 кв. м;

2.4. многоквартирных малоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.5. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.6. многоквартирных многоэтажных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.7. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения в жилой зоне - 0,9 га на 1 тыс. чел.;

2.8. общественных зданий - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

2.9. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

3.1. до жилых домов - 3 метра;

3.2. до бани, гаража и других построек - 1 метр;

3.3. до построек для содержания мелкого скота и птицы - 4 метра;

3.4. до общественных зданий - 3 метра;

3.5. до блокированных жилых домов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

3.6. до объектов пожарной охраны - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для:

4.1. индивидуальных, блокированных жилых домов - 1 - 3;

4.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - 1 - 3;

4.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 4 - 8;

4.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 9 - 35;

4.5. общественных зданий - 1 - 35;

4.6. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м):

5.1. индивидуальных, блокированных жилых домов - 4 - 13;

5.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов - 4 - 20;

5.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - 12 - 34;

5.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов - 26 - 123;

5.5. общественных зданий - 4 - 144;

5.6. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для:

6.1. индивидуальных жилых домов - 20%;

6.2. многоквартирных малоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 50%;

- при реконструкции - 60%;

6.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.5. блокированных жилых домов - 30%;

6.6. общественных зданий:

- при новом строительстве - 40%;

- при реконструкции - 60%;

6.7. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами;

6.8. объектов пожарной охраны - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Максимальный коэффициент плотности застройки земельного участка для:

7.1. индивидуальных жилых домов - 0,4;

7.2. многоквартирного малоэтажного жилого дома:

- при новом строительстве - 1,6;

- при реконструкции - 2;

7.3. многоквартирных среднеэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 1,6;

- при реконструкции - 2;

7.4. многоквартирных многоэтажных жилых домов:

- при новом строительстве - 1,4;

- при реконструкции - 1,8;

7.5. блокированных жилых домов - 0,6.

8. Минимальные расстояния от окон жилых помещений до сараев для скота и птицы (индивидуальных жилых домов с участками):

8.1. одиночных и двойных блоков - 10 метров;

8.2. групп до 8 блоков - 25 метров;

8.3. групп свыше 8 блоков - 50 метров.

9. Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

10. Максимальная вместимость объектов общественного питания - 150 мест.

11. Максимальная торговая площадь магазинов - 3 000 кв. м.

12. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

12.1. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статье 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=185729&dst=102353) настоящих Правил;

12.2. гаражей и стоянок - установлены в [статье 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=185729&dst=103153) настоящих Правил;

12.3. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=185729&dst=102597) настоящих Правил;

12.4. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=185729&dst=102703) настоящих Правил;

12.5. объектов административно-делового назначения - установлены в [статье 41](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=185729&dst=102405) настоящих Правил».

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

- ТУ ПАО «Ростелеком» от 13.06.2024 № 01/17/15001/24 на подключение к сетям электросвязи;

- Информация ООО «Средневолжская газовая компания» от 18.06.2024 № 03-12/18992/ МРГ ТОЛ о технической возможности присоединения к газораспределительной сети;

- ТУ АО «ОРЭС-Тольятти» от 17.06.2024 № 2059 на проектирование сетей электроснабжения;

- Информация ООО «ЖЭРП Поволжское» от 01.07.2024 № 114 о подключении к сетям водопотребления и водоотведения;

- Информация ПАО «Т Плюс» от 21.06.2024 № 51100-23-04418 об отсутствии возможности подключения к системе теплоснабжения;

- Информация АО «ПО КХ г.о. Тольятти» от 13.06.2024 исх-857 об отсутствии возможности подключения к централизованной системе ливневой канализации.

Вышеуказанные сведения о технических условиях размещены в сети «Интернет» в Государственной информационной системе - официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> (далее – **ГИС Торги**), а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти http://portal.tgl.ru в разделе «Продажа муниципального имущества».

**Порядок регистрации на электронной площадке:**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, размещенном на сайте www.sberbank-ast.ru.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**Внимание!** В **ГИС Торги** доступна регистрация пользователей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

**Для участия в аукционе заявители направляют оператору электронной площадки в установленный 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 (Приложение № 1);

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка (информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

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

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

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

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени окончания срока приема заявок.

Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета электронной площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки.

**Для участия в аукционе установлен задаток в размере:** 705 170 (Семьсот пять тысяч сто семьдесят) рублей.

Заявитель осуществляет перечисление денежных средств в качестве задатка на банковские реквизиты:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ», ИНН: 7707308480, КПП: 770401001
Расчетный счет: 40702810300020038047.

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА, БИК: 044525225
Корреспондентский счет: 30101810400000000225.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА ЗАЯВИТЕЛЯ ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО ЗАЯВИТЕЛЯ НА УНИВЕРСАЛЬНОЙ ТОРГОВОЙ ПЛАТФОРМЕ.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, указанного в настоящем извещении.

 Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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, 14 или 20 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 статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете:

 - участника аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- заявителя в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителя, не допущенного к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который 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, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается организатором не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте ГИС Торги.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

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 по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона» (далее – подача предложений о цене).

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

С момента начала подачи предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность подачи ими предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность процедуры аукциона.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

 «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема оператором электронной площадки каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление участника аукциона в следующих случаях:

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

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

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

- представленное участником аукциона предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное участником аукциона предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене;

- текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется организатором аукциона и размещается в течение одного дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти http://portal.tgl.ru. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения в ГИС Торги.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом о результатах аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта купли-продажи в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона в ГИС Торги, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти http://portal.tgl.ru.

Согласно пункту 5 статьи 39.13. Земельного кодекса допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд:

В соответствии с пунктом 4(1) постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (в редакции от 18.02.2023 № 262) при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 настоящего постановления (предельный размер платы утвержден в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость). При этом:

- размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

- предусмотренный пунктом 2 настоящего постановления предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин.