**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

**для строительства**

**Организатор аукциона:** управление архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа, Приморский край, г. Находка, ул. Школьная, 18.

**17 мая 2022 года в 14 часов 00 минут по местному времени** в управлении архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 204, состоится АУКЦИОН на право заключения договора аренды земельного участка для строительства.

Аукцион является открытым по составу участников и проводится в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**Лот № 1**

**Предмет аукциона:** размер ежегодной арендной платы за земельный участокиз земель населенных пунктов с местоположением: **установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир здания, участок находится примерно в 40м. по направлению на северо-восток от ориентира, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Находка, пр-кт Мира, 4,** площадью 1030 кв.м, кадастровый номер 25:31:010401:9437, разрешенное использование: **офисные здания и помещения, административные здания и конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в них офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения**; цель использования: **строительство**.

**Ограничения использования земельного участка:** ограничения прав на весь земельный участок площадью 1030 кв.м., расположенный в границах зоны сильного подтопления р. Каменки; на части земельного участка площадью 127 кв.м. и площадью 120 кв.м., расположенные в охранной зоне ВЛ 0,4кВ; площадью 69 кв.м., расположенную в охранной зоне КЛ 0,4кВ; площадью 302 кв.м., расположенную в охранной зоне теплотрассы.

**Решение о проведении аукциона -** постановление администрации Находкинского городского округа от 02.03.2022 № 223 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для строительства с кадастровым номером 25:31:010401:9437, расположенного в границах Находкинского городского округа, с видом разрешенного использованияофисные здания и помещения, административные здания и конторы различных организаций, фирм, компаний при условии размещения в них офисов и объектов культурного и обслуживающего назначения».

**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)** – 54 799,61 руб.

**Шаг аукциона** – 1 643,99 руб.

**Задаток** – 10 959,92 руб.

**Срок аренды:** 58 месяцев.

**Права на земельный участок, ограничения этих прав:** отсутствуют.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:** объекты капитального строительства отсутствуют.

Земельный участок в перечень муниципального имущества, предусмотренный ч.4 ст.18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», не включен на дату размещения настоящего извещения.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Территориальная зона по ПЗиЗ – Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О-1).

### Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды параметров | Единицы измерения | Значения параметров применительно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства |
| Общественное использование объектов капитального строительства, общественное управление, государственное управление, обеспечение научной деятельности, деловое управление, банковская и страховая деятельность, объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), гостиничное обслуживание | Социальное обслуживание, бытовое обслуживание, культурное развитие, рынки, магазины, общественное питание, обеспечение, развлечения, выставочно-ярмарочная деятельность, обеспечение внутреннего правопорядка | Коммунальное обслуживание | Спорт | Охрана государствен-ной границы Российской Федерации |
| Предельные размеры земельных участков |
| Минимальная ширина земель-ного участка | м | 10 | 10 | 1 | 5 | Не подлежит установлению |
| Минимальная площадь земель-ного участка | кв.м | 500 | 100 | 4 | 200 | Не подлежит установлению |
| Максимальная площадь земель-ного участка | кв.м | Не подлежит установлению |
| Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Минимальный отступ от границ земель-ного участка | м | 3 | 3 | 0 | 0 | Не подлежит установлению |
| Минимальный отступ от границ земель-ного участка (со стороны красных линий) | м | 3 | 3 | 0 | 3 | Не подлежит установлению |
| Предельное количество этажей | этаж | 12 | 5 | Не подлежит установлению | 3 | Не подлежит установлению |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | % | 40 | 40 | 80 | 50, для плоскостных сооружений - 100 | Не подлежит установлению |
| Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Минимальный процент озеленения - 10, для объектов спорта - 25, для объектов обеспечения научной деятельности - 30 |
| Примечание 1. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для земельных участков (территорий) общего пользования не подлежат установлению. |

**Площадь зоны допустимого размещения зданий, строений, сооружений (реконструкции):** – 676 кв.м. при условии переноса инженерных сетей, с учетом ограничений использования, установленных в соответствии с законодательством РФ.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):**

**Сети водоснабжения и водоотведения:**

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

- водоснабжение – возможная точка подключения: централизованная система водоснабжения г.Находки; максимальная нагрузка в возможных точках подключения 5,0 куб.м. в сутки.

- водоотведение (канализация) – возможная точка подключения: централизованная система водоотведения г.Находки; максимальная нагрузка в возможных точках подключения 5,0 куб.м. в сутки.

Предельная свободная мощность существующих сетей:

- водоснабжение – 5,0 куб.м. в сутки; - водоотведение -  5,0 куб.м. в сутки.

Срок действия технических условий: 3 года с даты их выдачи.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения  – 18 месяцев с даты заключения с МУП «Находка-Водоканал» договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и/или водоотведения.

Информация о плате за подключение (технологическое подключение) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения: Тариф на подключение к централизованной системе водоснабжения и водоотведения «МУП «Находка-Водоканал» на территории Находкинского городского округа Приморского края утвержден постановлением Агентства по тарифам Приморского края от 14.10.2021 № 37/5. Дата окончания срока действия тарифа на подключение – 31.12.2022. После окончания срока действия тарифа на подключение необходимо обратиться в МУП «Находка-Водоканал» за получением информации о плате за подключение.

**Сети теплоснабжения:**

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения:

Источник теплоснабжения - котельная ООО»Техстройдом»;

Максимальная нагрузка отопления – зависимая, 0,007 Гкал/час;

Максимальная нагрузка ГВС – нет, 0 Гкал/час;

Максимальная нагрузка вентиляция – не запрашивалась, 0 Гкал/час;

Максимальная тепловая нагрузка – двухтрубная, 0,007 Гкал/час;

Давление на теплоисточнике (давление в точке подключения необходимо уточнить при проектировании) – 7,2 кГс/кв.см; 3,5 кГс/кв.см.; 3,7 кГс/кв.см.;

Температурный график – 95 градусов С; 70 градусов С.

Теплоснабжение объекта капитального строительства возможно осуществить от квартальной надземной тепловой сети диаметром 108 мм. в точке «А» в существующей тепловой камере ТК41, в соответствии со схемой тепловых сетей.

Ввиду возможного превышения давления теплоносителя над рабочим давлением отопительных приборов, предусмотреть мероприятия по их защите от повышенного давления.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения: Нормативный срок подключения не может превышать 18 месяцев со дня заключения с КГУП «Примтеплоэнерго» договора о подключении, если более длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Срок действия технических условий: 3 года с даты подписания.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения –Подключению к сетям теплоснабжения подлежат объекты капитального строительства путем заключения договора на подключение (технологическое присоединение) в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 № 787.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе представителем организатора аукциона – 01 апреля 2022 года в 09.00 часов по местному времени.**

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе представителем организатора аукциона – 11 мая 2022 года в 17.00 часов по местному времени.**

**Заявки на участие в аукционе и прилагаемые к ним документы подаются или направляются** заявителем (представителем заявителя)**:**

- **путем личного обращения в управление архитектуры, градостроительства и рекламы** администрации Находкинского городского округа **в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по местному времени,  в пятницу и предпраздничные дни** **с 09.00 до 13.00 часов по местному времени, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней, по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, кабинет № 301, 304;**

- **путем подачи в электронном виде через** Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций) **www.gosuslugi.ru** (Единый портал) и (или) через государственную информационную систему Приморского края «Региональный портал государственных и муниципальных услуг Приморского края» **www.gosuslugi.primorsky.ru** (Региональный портал) **с использованием простой электронной подписи или усиленной квалифицированной электронной подписи** в соответствии с законодательством РФ, **и их получением и регистрацией** **управлением архитектуры, градостроительства и рекламы** администрации Находкинского городского округа **в рабочие дни с понедельника по четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по местному времени,  в пятницу и предпраздничные дни** **с 09.00 до 13.00 часов по местному времени, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней.**

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 16 мая 2022 года в 10.00 часов** по местному времени в управлении архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 204.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 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;

- 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.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема:**

Для участия в аукционе заявитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. Заявка на участие в аукционе (форма заявки - приложение № 1 к настоящему извещению) 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. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

5. Сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств (сведения, указанные в данном пункте не могут быть затребованы у заявителя, при этом заявитель вправе их представить вместе с данной заявкой).

При подаче заявки на участие в аукционе в электронном виде через Единый портал и (или) Региональный портал заявитель (представитель заявителя):

- должен иметь 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»;

- организует создание электронных копий (электронных образов) прилагаемых к заявке документов и прилагает их к заявке на участие в аукционе либо прилагает к заявке на участие в аукционе электронные документы, изготовленные в соответствии с действующим законодательством РФ для удостоверения их равнозначности документам на бумажном носителе;

**-** представляет **представителю организатора аукциона** в течениедвух рабочих дней после направления заявки на участие в аукционе и прилагаемых к ней документов оригиналы направленных документов или их копии, заверенные в установленном действующим законодательством РФ порядке, для сличения с приложенными к заявке на участие в аукционе электронными копиями (электронными образами) документов;

- при направлении электронных документов, изготовленных в соответствии с действующим законодательством РФ для удостоверения их равнозначности документам на бумажном носителе предоставление оригиналов документов для сличения не требуется.

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие  в аукционе до установленных в настоящем извещении даты и времени начала рассмотрения заявок на участие в таком аукционе, уведомив об этом в письменной форме  организатора аукциона.

**Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:**

Заявитель перечисляет задаток по предмету аукциона (лоту аукциона) на расчётный счёт организатора аукциона: Финансовое управление администрации Находкинского городского округа (администрация Находкинского городского округа л/с 05000000001) ИНН 2508020000 КПП 250801001 КС 40102810545370000012 наименование банка: Дальневосточное ГУ Банка России//УФК по Приморскому краю г. Владивосток БИК 010507002 ЕКС 03232643057140002000 ОГРН 1022500699704 Код ОКТМО 05714000, назначение платежа:

- «Задаток за право участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для строительства по адресу:  **г. Находка, пр-т Мира, 4,** примерно в 40 м. на северо-восток» (лот аукциона 1).

**Задаток должен поступить на указанный счет до 10.00 часов по местному времени 16 мая 2022 включительно.**

Внесенный задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Внесенный задаток заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Внесенный задаток лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавший единственную заявку на участие в аукционе, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник) засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок проведения аукциона:**

1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении торгов месте, в соответствующие день и час.

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

3. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов комиссии по проведению торгов и участников аукциона (их представителей).

4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона (размера ежегодной арендной платы), указанной в извещении о проведении аукциона, на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

5. Аукцион проводится в следующем порядке:

5.1. Комиссия по проведению торгов непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей). При регистрации участникам аукциона (их представителям) выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки).

5.2. Аукцион ведет аукционист;

5.3. Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, оглашения предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (размера ежегодной арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

5.4. Участник аукциона после оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», поднимает карточку в случае, если он готов заключить договор аренды  земельного участка  по объявленной цене предмета аукциона;

5.5. Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной  цены предмета аукциона и цены предмета аукциона, увеличенной в соответствии с «шагом аукциона», и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона";

5.5.1. В ходе аукциона участник аукциона имеет право заявить цену предмета аукциона кратную «шагу аукциона» путем поднятия карточки и оглашения такой цены.

В этом случае аукционист объявляет заявленную участником аукциона цену предмета аукциона кратную «шагу аукциона» и номер карточки такого участника аукциона, указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона, увеличенную в соответствии с «шагом аукциона».

5.6. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды земельного участка в соответствии с названной аукционистом ценой предмета аукциона аукционист повторяет эту цену предмета аукциона три  раза.

5.7. Если после троекратного объявления очередной цены предмета аукциона  ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, о продаже права заключения договора аренды земельного участка, последнее и предпоследнее предложения о цене предмета аукциона, номера карточек победителя аукциона и участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

5.8. Победителем аукциона признается участник аукциона, последним поднявший карточку и предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

6. В ходе аукциона может быть объявлен перерыв, о чем делается отметка в протоколе о результатах аукциона.

6.1. Комиссия по проведению торгов по своей инициативе или по просьбе участника аукциона может принять решение об объявлении короткого перерыва продолжительностью не менее 5 минут, но не более 15 минут.

Короткий перерыв при проведении аукциона может быть объявлен комиссией по проведению торгов не более трех раз.

Во время короткого перерыва участникам аукциона запрещается вступать в переговоры между собой.

6.2. Комиссия по проведению торгов вправе принять решение об объявлении перерыва на срок до трех рабочих дней и продолжении аукциона в отсутствие члена комиссии по проведению торгов.

При объявлении перерыва на срок, оканчивающийся за пределами дня проведения аукциона, организатор аукциона извещает участников о дате, месте и времени возобновления аукциона одновременно с объявлением перерыва.

Извещение о таком перерыве, дате, месте и времени возобновления аукциона размещается в день объявления перерыва в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Находкинского городского округа www.nakhodka-city.ru.

6.3. После окончания перерыва аукцион продолжается с последней предложенной цены предмета аукциона, о чем объявляет аукционист.

6.4. Участники аукциона, присутствовавшие на аукционе до объявления перерыва, считаются надлежащим образом извещенными о времени и месте проведения аукциона, и их неявка после окончания перерыва не является препятствием для продолжения аукциона.

6.5. Отметки обо всех объявленных перерывах, датах, месте и времени возобновления аукциона делаются комиссией по проведению торгов в протоколе о результатах аукциона.

7. 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.

**Ознакомление с документацией на земельный участок, в том числе с проектом договора аренды земельного участка,** осуществляется в управлении архитектуры, градостроительства и рекламы администрации Находкинского городского округа в рабочие дни с момента начала приема заявок по адресу: г. Находка, ул. Школьная, 18, каб. 301, 304 с понедельника по четверг с 09.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 часов по местному времени, в пятницу и предпраздничные дни с 09.00 до 13.00 часов по местному времени, кроме субботы, воскресенья, праздничных дней. Контактный телефон: 8 (4236) 69-22-80, 69-92-79.

**Осмотр земельного участка** осуществляется заявителем самостоятельно или в рабочее время с представителем администрации Находкинского городского округа по предварительному согласованию с заявителем.

**Форма заявки на участие в аукционе и проект договора аренды земельного участка, являющиеся приложениями № 1 и № 2 к настоящему извещению,  размещены в сети Интернет** на официальном сайте Российской Федерации, определенном для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) и на официальном сайте Находкинского городского округа [www.nakhodka-city.ru](http://www.nakhodka-city.ru/), в разделе «муниципальная собственность».