**Извещение о проведении аукциона
по продаже земельного участка**

**1. Нормативно-правовое регулирование**

Аукцион, открытый по составу участников проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;

- Земельного кодекса Российской Федерации.

**2. Сведения об аукционе**

**2.1. Организатор аукциона:**

**Наименование:** Администрация Марковского муниципального образования.

**Местонахождение:** Иркутска область, Иркутский район, рп. Маркова, квартал Евгения Сичкарука, 1.

**Адрес электронной почты:** markadm@yandex.ru.

**Телефон:** 8 (3952) 49-31-10.

Предложения по цене предмета аукциона заявляются участниками аукциона в ходе проведения аукциона.

**Начало приема заявок на участие в аукционе:** 30 ноября 2022 года 8:00 часов.

Заявки принимаются ежедневно с 8:00 до 17:00 часов (обед 12-13 часов), по адресу: Иркутска область, Иркутский район, рп. Маркова, квартал Евгения Сичкарука, 1. Справки по телефону: 8 (3952) 49-31-10.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 27 декабря 2022 года до 17:00 часов.

Определение участников аукциона – 28 декабря 2022 года.

**Место, дата, время проведения аукциона**: Иркутска область, Иркутский район, рп. Маркова, квартал Евгения Сичкарука, 1 (зал заседаний Думы Марковского муниципального образования), 30 декабря 2022 года в 09:30.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола о результатах аукциона.

**2.2. Предмет аукциона:** земельный участок Марковского муниципального образования, местоположение: Иркутская область, Иркутский район, 5 км западнее д. Новогрудинина, садоводческое некоммерческое товарищество «Флора», ул. Солнечная, участок № 376 (далее – земельный участок).

**Площадь земельного участка:** 1012 кв. м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:06:150750:10829.

**Право на земельный участок:** собственность Марковского муниципального образования.

**Разрешенное использование:** ведение садоводства 13.2.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

**Информация о градостроительном регламенте земельного участка:**

- в соответствии с генеральным планом Марковского городского поселения, утвержденным решением Думы Марковского муниципального образования от 27 апреля 2012 года № 52-294/Дгп (в редакции от 15 февраля 2022 года № 61-259/Дгп), земельный участок расположен в функциональной зоне «Зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ». Земельный участок не расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства регионального и местного значения, жилого, производственного, общественного-делового и иного назначения. Сведения о планируемом размещении линейных объектов в отношении территории в границах которой расположен указанный земельный участок отсутствуют;

- в соответствии с правилами землепользования и застройки Марковского городского поселения, утвержденным решением Думы Марковского муниципального образования от 19 марта 2013 года № 07-39/Дгп (в редакции от 29 июня 2022 года № 68-280/Дгп), земельный участок расположен в территориальной зоне «Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» СХЗ-3.

**Основные виды разрешенного использования** территориальной зоны «Зона ведения дачного хозяйства, садоводства и огородничества» СХЗ-3:

Ведение садоводства 13.2, Ведение огородничества 13.1., Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1., Земельные участки (территории) общего пользования 12.0, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

**Вспомогательные виды** разрешенного использования:

Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

 **Условно разрешенные виды** использования: Магазины 4.4., Служебные гаражи 4.9.

**2.3. Назначение, параметры и размещение объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

**Описание вида разрешенного использования земельного участка:**

Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома (отдельно стоящего здания, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости), хозяйственных построек и гаражей.

**Вид разрешенного использования объекта капитального строительств:** Садовый дом. Жилой дом. Хозяйственные строения и сооружения.

**Предельные размеры земельных участков.**

Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка – 0,2га.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

**Предельные размеры земельных участков.**

Этажность – не более 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 15 м.

Максимальный процент застройки – 30%.

Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

На территории земельного участка должны предусматриваться:

Минимальный отступ - от фронтальной границы (со стороны улицы) при отсутствии установленных красных линий– 5м; - от иных границ земельного участка – 3м.

**Ограничения.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

**3. Информация об ограничениях использования земельного участка**

Ограничения использования земельного участка отсутствуют.

**4. Иные условия**

Земельный участок располагается вне зоны действия системы централизованного водо- и теплоснабжения.

Согласно акту проведенного осмотра от 10 октября 2022 года земельный участок не обременен объектами капитального строительства, участок не огорожен, расположены земельные насаждения.

В границах земельного участка с кадастровым номером 38:06:150750:10829, площадью 1012 кв. м, отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия и объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия. Земельный участок расположен вне зон охраны объектов культурного наследия, вне зоны охраняемого природного ландшафта и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки: **отсутствует.**

Обязательство 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, 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: **отсутствует.**

Обязательство 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: **отсутствует.**

**5. Начальная цена предмета аукциона, задаток**

**Начальная цена предмета аукциона:** 278 380 (двести семьдесят восемь тысяч триста восемьдесят) рублей 96 копеек.

В соответствии с пунктом 12 статьи 39.11 ЗК РФ начальной ценой предмета аукциона по продаже земельного участка является по выбору уполномоченного органа в размере кадастровой стоимости такого земельного участка: земельный участок, категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: «ведение садоводства 13.2», с кадастровым номером 38:06:150750:10829, площадью 1012 кв. м, расположенным по адресу: Иркутская область, Иркутский район, 5 км западнее д. Новогрудинина, садоводческое некоммерческое товарищество «Флора», ул. Солнечная, участок № 376».

**Шаг аукциона:** 3 % начальной цены предмета аукциона – 8 351 (восемь тысяч триста пятьдесят один) рубль 43 копейки.

**Размер задатка:** 20 % начальной цены предмета аукциона – 55 676 (пятьдесят пять тысяч шестьсот семьдесят шесть) рублей 19 копеек.

**6. Порядок приема заявок**

Для участия в аукционе заявители представляют в срок, установленный настоящим извещением о проведении аукциона, 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.

Заявка установленного образца, опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у Заявителя.

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

 Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

 Задаток вносится в размере 20% начальной цены предмета аукциона на лицевой счет администрации Марковского муниципального образования.

 Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора, является выписка со счета Организатора. Претендент допускается к участию в аукционе в случае, если поступление задатка на счет Продавца подтверждено не позднее **27 декабря 2022 года**.

 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 таким заявителем задаток возвращается 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.

Денежные средства (задаток) перечисляются на следующие реквизиты:

отделение Иркутск банка России//УФК по Иркутской области г. Иркутск,

казначейский счет: 03232643256121633400,

единый казначейский счет: 40102810145370000026,

л/с 05343007910,

ИНН 3827020680,

КПП 382701001,

БИК 012520101,

ОКТМО 25612163,

КБК 717 000 000 000 000 00 180

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым № 38:06:150750:10829.

 Порядок возврата задатков:

- в случае отмены аукциона задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

 Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем аукциона или внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Данное 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 на лицевой счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в письменной форме.

**7. Порядок определения участников аукциона**

 Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок)

с соответствующего счета (счетов).

 По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе (далее-протокол). В протоколе содержатся 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 не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление 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 аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

 Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

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

 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 аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

 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. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в настоящем извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

**8. Порядок проведения аукциона**

Порядок проведения аукциона регламентирован статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участник аукциона (представитель участника аукциона) обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт). Представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт, доверенность (оригинал)), оформленный надлежащим образом.

До начала аукциона секретарь аукционной комиссии выдает пронумерованные карточки участникам аукциона, которые они поднимают после объявления аукционистом об открытии аукциона и начальной цены предмета аукциона в случае, если участники аукциона готовы предложить эту цену.

Аукцион ведет аукционист - член аукционной комиссии.

Аукционистом оглашается наименование лота, его краткая характеристика, предмет аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг аукциона», а также номера карточек участников по данному лоту и Порядок проведения аукциона.

Аукцион начинается с объявления аукциониста об открытии аукциона, предмета аукциона, начальной цены, «шага аукциона», а также удара аукционного молотка.

Каждая последующая цена, заявляется участником аукциона путем увеличения начальной цены, а затем текущей цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Участники аукциона заявляют о намерении приобрести земельный участок путем поднятия своих карточек исключительно после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены. Запрещается поднимать карточки и держать их поднятыми до объявления текущей цены. Участникам запрещается предлагать цену предмета аукциона, отличающуюся от цены, увеличенной на «шаг аукциона».

При отсутствии участников аукциона готовых приобрести участок по объявленной аукционистом цене, такая цена повторяется аукционистом 3 раза. Если после троекратного повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не заявил желания приобрести предмет аукциона, победителем аукциона будет признан участник, который на предыдущем шаге поднял карточку первым. Если после троекратного объявления начальной цены предмета аукциона ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион признается несостоявшимся.

По завершению аукциона объявляется номер карточки победителя аукциона, последнее предложение о цене. Аукцион завершается ударом аукционного молотка. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается в 2 экземплярах в день проведения аукциона, членами аукционной комиссии, победителем аукциона и участником, предложившим предпоследнюю цену. Один экземпляр остается у организаторов аукциона, а второй передается победителю.

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.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации, определенном Постановлением Правительства Российской Федерации от 10 сентября 2012 года № 909 - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте Марковского муниципального образования в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

При проведении аукциона в обязательном порядке осуществляется аудио и/или видеозапись и ведется протокол аукциона. Протокол подписывается всеми присутствующими членами аукционной комиссии в день проведения аукциона.

Протокол аукциона размещается на официальном сайте в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола.

В ходе проведения аукциона участникам аукциона запрещается постоянно удерживать поднятой номерную карточку, шуметь, разговаривать по телефону, перемещаться по залу, создавать препятствия для участия в аукционе другим участникам аукциона, а также совершать иные действия, препятствующие проведению аукциона.

В случае, если участник аукциона покинул зал, аукцион продолжается без него. Информация об удалившемся участнике аукциона вносится в протокол о результатах проведения аукциона.

**9. Отказ в проведении аукциона**

Организатор аукциона 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.

Все Приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Проект договора купли-продажи земельного участка;

3. Акт приема – передачи земельного участка.