УТВЕРЖДЕНА

Постановлением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики»
от 24.06.2025 года № 414

**Аукционная документация**

**по проведению открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере арендной платы аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной неразграниченной собственности**

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец (Арендодатель)** | Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики |
| **Организатор аукциона** | Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики |
| **Предмет аукциона** | Право на заключение договора аренды земельного участка |

 Селты

2025 г.

**1. Законодательное регулирование.**

1.1. Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с порядком организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, определенном статьей 39.11 Земельного кодекса РФ.

Аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной неразграниченной и муниципальной собственности, является открытым по составу участников и по форме подачи заявок (далее - аукцион).

**2. Основание для проведения аукциона, организатор аукциона.**

2.1. Основание для организации и проведения аукциона – постановление Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики от 24.06.2025 года № 414 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

2.2. В качестве Арендодателя земельного участка и Организатора аукциона выступает Администрация муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики.

Реквизиты организатора аукциона:

место нахождения и почтовый адрес: Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, 3

адрес электронной почты: admselty@mail.ru

факс 8(34159) 32147, тел. 8(34159) 31421 Прилукова Юлия Андреевна.

**3. Аукционная комиссия.**

3.1 Проведение аукциона поручено комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, утвержденной распоряжением Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район Удмуртской Республики» от 03.09.2024 года № 286 «О создании единой комиссии по проведению торгов по продаже прав и предоставлению в аренду в отношении муниципального имущества» (далее – аукционная комиссия).

3.2. Аукционной комиссией осуществляются рассмотрение заявок и документов заявителей, определение участников аукциона, ведение протокола приема заявок на участие в аукционе, протокола о результатах аукциона.

**4. Информационное обеспечение аукциона.**

4.1. Извещение о проведении аукциона подлежит опубликованию на официальном сайте Селтинского района.

4.2. Официальный интернет-сайт для размещения информации о проведении аукциона: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

4.3. Извещение об отказе в проведении аукциона публикуется на официальном сайте Селтинского района, а также размещается на официальном Интернет – сайте для размещения информации о проведении аукциона: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

4.4. Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**5.Дата, время и место проведения аукциона.**

5.1.Аукцион проводится **30.07.2025 года** начало в 10.00 часов, в административном здании, расположенном по адресу: Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, д. 3, каб. 305.

**6. Срок, место и порядок предоставления документации.**

6.1. Документация об аукционе предоставляется **с 26.06.2025 по 27.07.2025 года** включительно в рабочие дни с понедельника по пятницу с 8 часов 00 минут до 16 часов 12 минут, перерыв на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, по адресу: 427270, Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, 3, факс 8(34159) 32147, контактный телефон 8(34159) 31421, каб.305. Документация об аукционе предоставляется бесплатно.

6.2. Документация об аукционе размещена также в информационно-коммуникационной сети Интернет на официальном сайте для проведения торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.zakupki.gov.ru). Информация об аукционе, размещенная на официальном сайте торгов, доступна для ознакомления без взимания платы.

**7. Предмет аукциона, порядок осмотра имущества, величина и порядок перечисления задатка.**

7.1. Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной неразграниченной собственности, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения:

| **№ лота** | **Кадастровый номер** | **Местоположение** | **Разрешенное использование** | **Площадь, кв.м.** | **Срок заключения договора аренды** | **Кадастровая****стоимость, руб.** | **Начальный (размер арендной платы, руб.** | **Шаг аукцион, руб. (3 %)** | **Задаток, руб.****(20 %)** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 18:19:074079:221 | Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Луговая, д. 8б | Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1) | 1 500 | 20 лет | 271 110,00 | 4 066,65 | 121,99 | 813,33 |

7.2. Начальная цена за земельный участок установлена в размере 1,5 % от кадастровой стоимости данных земельных участков, утвержденной Постановлением Правительства УР от 24.10.2022 N 565 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Удмуртской Республики по состоянию на 1 января 2022 года».

7.3. На участке объектов недвижимости нет. Границы земельного участка определены в соответствии с земельным законодательством.

Ограничения и обременения в использовании земельного участка не установлены.

 7.4. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 20 процентов от начального размера арендной платы. Реквизиты для перечисления задатка: Управление финансов Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Селтинский район УР», л/с 05654190481, ИНН 1821016595, КПП 182101001 расчетный счет 03232643945390001300 в отделении НБ Удмуртская Республика Банка России//УФК по Удмуртской Республике г. Ижевска, БИК 019401100, корреспондентский счет 40102810545370000081.

В платежном поручении в разделе «Назначение платежа» заявитель должен указать дату проведения торгов.

7.5.Существенными условиями договора аренды земельного участка являются: предмет договора, цена договора, порядок внесения платы. Осмотр земельного участка на местности проводится при обращении гражданина или юридического лица с понедельника по пятницу: с 08.00 до 16.00 часов, обед с 12.00 до 13.00 часов, кроме субботы, воскресенья и праздничных дней, сбор у административного здания (Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, 3), транспорт заявителей, по предварительным заявкам

Контактный телефон – 8(34159) 31421.

**8. Требования к участникам аукциона.**

8.1. Заявителем, участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

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

9.1. Заявки на участие в аукционе по установленной форме с приложением документов, указанных в перечне документов, необходимых для участия в аукционе принимаются **с  26.06.2025 по 27.07.2025 года** включительно в рабочие дни с понедельника по пятницу с 8.00 до 16.12, обед – с 12.00 до 13.00, по адресу: 427270, Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, 3, каб. 305, тел.: (34159) 31421.

9.2. 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.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой - у заявителя.

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

9.3. Организатор аукциона не вправе требовать представление других документов, кроме указанных в пункте 9.2. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает 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.

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

9.5. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю под расписку.

9.6. Для участия в торгах заявитель вносит задаток на указанный в извещении о проведении торгов счет (счета) организатора торгов. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет (счета) организатора торгов, является выписка (выписки) со счета организатора торгов.

**10. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе.**

10.1. Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным законодательством и настоящей документацией, проверяет наличие необходимых документов и правильность их оформления.

10.2 Определение участников аукциона – **28.07.2025 года**, начало в 14.00 часов, по адресу:427270, Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, 3, каб. 305, тел.: (34159) 31421.

 10.3. Заявитель не допускается к участию в торгах 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.

10.4.Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в 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 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.

10.5. 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, указанного в пункте 10.4. настоящей документации.

10.6. 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.

10.7. 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 10.4 настоящей документации, обязан направить заявителю 2 (два) экземпляра проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

10.8. 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 извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом ежегодная арендная плата в договоре аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**11. Порядок проведения аукциона.**

 11.1. Аукцион состоится **30.07.2025 года** начало в 10.00 часов,по адресу: 427270, Удмуртская Республика, Селтинский район, с. Селты, ул. Юбилейная, 3, каб. 305, тел.: (34159) 31421.

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

11.2. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей) в порядке, предусмотренном законодательством. Аукцион ведет аукционист, выбранный из числа членов аукционной комиссии путем открытого голосования членов аукционной комиссии большинством голосов.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы земельного участка, «шага аукциона» и порядка ведения аукциона.

Аукцион проводится путем повышения начального размера арендной платы, указанной в пункте 7.1 настоящей документации, а затем каждой последующей цены на «шаг аукциона». «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

11.3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждой очередной цены в случае, если готовы получить в аренду земельный участок в соответствии с этой арендной платой.

Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых получить в аренду земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены земельного участка ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается.

11.5. Победителем аукциона признается лицо, номер билета которого был назван аукционистом последним, то есть предложившее наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет о предоставлении земельного участка, называет размер арендной платы земельного участка и номер билета победителя аукциона.

11.6. Организатор аукциона ведет протокол аукциона, в котором фиксируется последнее и предпоследнее предложение о размере ежегодной арендной платы за земельный участок.

11.7. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день 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:

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 (размер ежегодной арендной платы).

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

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

 11.9. Организатор торгов обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов возвратить задаток участникам торгов, которые не выиграли их.

11.10. 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.

11.11. Организатор аукциона 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 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.

11.12. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 10.7, 10.8 или 11.11 документации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

11.13. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 10.7, 10.8 или 11.11 настоящей документации, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

11.14. 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 участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

11.15. Если договор аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта, не был им подписан и представлен организатору аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

11.16. 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 подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

 11.17. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами 10.7, 10.8 или 11.11 настоящей документации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

11.18. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 10.7, 10.8 или 11.11 настоящей документации, в течение тридцати дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.