

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**  
**открытый аукцион в электронной форме на право заключения Договора аренды**  
**земельного участка.**

**ЛОТ №1** право заключения договора аренды земельного участка, площадью 3 964 кв. м., расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Мира, д. 4Б с кадастровым номером 45:21:030203:1286, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, срок аренды 5 лет.

**Начальная минимальная цена лота:** 122 000,00 руб. (сто двадцать две тысячи) руб. 00 коп.

**Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток 20% от начальной минимальной цены лота):** 24 400,00 руб. (двадцать четыре тысячи четыреста) руб. 00 коп.

**Шаг аукциона (3% от начальной минимальной цены лота)** – сумма повышения цены имущества Участниками в ходе открытого аукциона составляет 3 660 руб. 00 коп. (три тысячи шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

**Наименование процедуры:** открытый аукцион в электронной форме на право заключения Договора аренды земельного участка;

**1. Организатор торгов:** Администрация Шатровского муниципального округа Курганской области,

ИНН 4508010479 КПП 450801001,

Юридический адрес: 641960, Курганская область, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53;

Почтовый адрес: 641960, Курганская область, с. Шатрово, ул. Федосеева, 53;

Электронная почта: 45t02202@kurganobl.ru

**Контактное лицо:** Коновалов Евгений Альбертович, Байкалов Александр Федорович 8-35257-92272;

**2 Электронная площадка:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»);

Телефон: +7 (495) 150-20-20, <http://www.roseltorg.ru>;

**Документация о торгах размещается на Интернет-сайте:** <http://www.roseltorg.ru>

**Предмет торгов/аукциона:**

**ЛОТ №1** право заключения договора аренды земельного участка, площадью 3 964 кв. м., расположенного по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Мира, д. 4Б с кадастровым номером 45:21:030203:1286, категория земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка, срок аренды 5 лет.

**Сведения о времени торгов:**

- Срок начала приема заявок – «16» января 2023 год с 08 час. 00 мин;
- Срок окончания приема заявок – «14» февраля 2023 года до 17 час. 00 мин;
- Рассмотрение заявок участников – «16» февраля 2023 года
- Публикация протокола рассмотрения заявок – не позднее начала торгов;
- Начало Аукциона – «17» февраля 2023 года 12 час. 00 мин;
- Подведение итогов Аукциона и утверждение протокола подведения итогов торгов - в течение 3-х рабочих дней с даты проведения аукциона.

**2. Сведения об имуществе, реализуемом на аукционе:**

**Земельный участок**, предлагаемый на открытом аукционе в электронной форме никому не продан, не является предметом судебного разбирательства, не находится под арестом, запрещением. Земельный участок расположен по адресу: Курганская область, Шатровский район, с. Шатрово, ул. Мира, д. 4Б.

**Особые условия:** Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: не зарегистрировано. В соответствии с правилами землепользования и

застройки Шатровского сельсовета утвержденными решением Думы Шатровского муниципального округа № 233 от 29 марта 2022 года Об утверждении правил землепользования и застройки Шатровского сельсовета, участок находится в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) – Ж-2.

**Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в данной зоне в том числе их площадь:**

1. - максимальная площадь участка - 10000 кв.м,
2. - минимальная площадь приусадебного участка - 400 кв.м,
3. - минимальная площадь участка (кроме приусадебного) – не подлежит установлению;
4. - минимальная ширина (кроме многорядной застройки) - 15 м
5. - минимальная ширина (при многорядной застройке) - не подлежит установлению;
6. - максимальный размер по фронту - 70 м.

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

1. - минимальный отступ от границ участка (кроме границ по фронту улиц, проездов):
2. - до жилого дома – 3 м;
3. - минимальные отступы от границ по фронту улиц, проездов – не подлежат установлению.

**Пределное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:**

1. - минимальное количество этажей – не подлежит установлению;
2. - максимальное количество этажей – 4;
3. - минимальная высота – не подлежит установлению;
4. - максимальная высота – 14м.

**Максимальный процент застройки в границах земельного участка:**

1. - максимальный процент застройки земельного участка – 60.

**Иные показатели:**

1. - минимальный процент озеленения – 25%.

**Технические условия на подключение к системе холодного водоснабжения, теплоснабжения и электрическим сетям представлены отдельными файлами.**

**3. Начальная минимальная цена лота:** 122000,00 руб. (сто двадцать две тысячи) руб. 00 коп.

**4. Размер обеспечения заявки для участия в торгах (задаток 20% от начальной минимальной цены лота):** 24 400,00 руб. (двадцать четыре тысячи четыреста) руб. 00 коп.

**5. Шаг аукциона (3% от начальной минимальной цены лота) –** сумма повышения цены Имущества Участниками в ходе открытого аукциона составляет 3 660 руб. 00 коп. (три тысячи шестьсот шестьдесят) руб. 00 коп.

Шаг аукциона не изменяется в течение всего аукциона.

**6. Порядок внесения задатка:**

Задаток перечисляется на счет, открываемый Оператором электронной площадки на основании заявления Заявителя (Участника) торгов после прохождения процедуры аккредитации на площадке в соответствии с требованиями Оператора электронной площадки. Задаток должен быть внесен на счет до срока окончания приема Заявок.

Возврат задатка Оператором электронной площадки осуществляется:

- в случае, если Участнику торгов было отказано в принятии заявки на участие в торгах в течение 1 (одного) рабочего дня после размещения протокола об определении участников;

- участникам, которые не признаны победителями и не присвоены первые три порядковых номера, после отзыва ими заявок на участие, в течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования протокола подведения итогов;

- в случае признания торгов несостоявшимися по причинам, не зависящим от Участника торгов в течение 1 (одного) рабочего дня с момента опубликования протокола о результатах торгов.

- в случае отмены торгов в течение 1 (одного) рабочего дня с даты принятия Организатором торгов решения об отмене торгов.

В случае признания Участника торгов Победителем либо иным Участником, имеющим обязательство по заключению договора по итогам торгов, внесенный им задаток подлежит перечислению Организатором торгов Продавцу в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты объявления Победителя либо иного Участника, имеющего обязательство по заключению договора по итогам торгов в частичную оплату по Договору на основании письменного запроса Продавца.

Возврат задатка не осуществляется Продавцом Победителю либо иному Участнику, имеющему обязательство по заключению договора по итогам торгов в случае уклонения или отказа такого участника торгов заключить Договор. Если такой Участник признан уклонившимся от заключения Договора – задаток такому Участнику не возвращается.

## **7. Документы, необходимые для участия в торгах:**

### **7.1. Заявка на участие в электронных торгах.**

Подача заявки осуществляется путем заполнения электронной формы, размещенной на электронной площадке, подписываемой электронной подписью Пользователя (его уполномоченного представителя).

Все документы, входящие в состав Заявки на участие в аукционе, должны быть предоставлены Участником аукциона через ЭТП в отсканированном виде в доступном для прочтения формате (предпочтительнее формат \*.pdf, формат: один файл – один документ). Все файлы Заявки на участие в аукционе, размещенные Участником аукциона на ЭТП, должны иметь наименование либо комментарий, позволяющие идентифицировать содержание данного файла Заявки на участие в аукционе, с указанием наименования документа, представленного данным файлом.

### **7.2. Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых физическими лицами:**

- а) копия паспорта;
- б) копия свидетельства о постановке на учет физического лица в налоговом органе.

### **7.3. Перечень прилагаемых к заявке дополнительных документов, подаваемых юридическими лицами:**

- а) копии учредительных документов;
- б) копии свидетельств о регистрации юридического лица и о постановке на учет в налоговом органе;
- в) копии документов, подтверждающих назначение на должность (и срок полномочий) лиц, имеющих право действовать от имени юридического лица без доверенности;
- г) копия письменного решения соответствующего органа управления претендента, разрешающее приобретение имущества, если это требуется в соответствии с учредительными документами (заверенная копия);
- д) копия выписки из ЕГРЮЛ, полученную не ранее, чем за 3 (три) месяца до даты подачи заявки;
- е) иностранные юридические лица представляют выписку из торгового реестра страны происхождения или иное эквивалентное доказательство юридического статуса иностранного инвестора в соответствии с законодательством страны его местонахождения.

### **7.4. Копию доверенности или иного документа, подтверждающего полномочия лица, действовать от имени заявителя (в случае подачи заявки уполномоченным лицом).**

Заявитель вправе не позднее дня окончания подачи заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Заявки, поступившие после истечения срока приема заявок, указанного в информационном

сообщении, Организатором торгов не рассматриваются, Пользователи к торгам не допускаются. Участник несет ответственность за подлинность и достоверность представляемых им документов и сведений.

Иностранные юридические и физические лица допускаются к участию в торгах с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

Индивидуальные предприниматели, действующие без образования юридического лица, принимают участие в аукционе как физические лица.

Подаявая заявку на участие, участник принимает и соглашается с условиями настоящей аукционной документации.

## **8. Рассмотрение заявок**

Организатор торгов рассматривает заявки Заявителей до даты и времени проведения аукциона, формирует протокол рассмотрения заявок. На этом этапе осуществляется допуск Заявителей к участию в аукционе, признанных комиссией участниками аукциона. В протоколе рассмотрения указываются порядковые номера заявок в соответствии со временем их поступления.

В процессе рассмотрения Заявок проверяется:

- правильность оформления документов;
- комплектность предоставленных документов, наличие в документах необходимых сведений;

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий;
- непредставления Участником документов, указанных в п. 7 настоящей Документации, предоставляемых на участие в Аукционе, либо наличия в таких документах недостоверных сведений об Участнике аукциона.

## **9. Осмотр имущества:**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала подачи заявок вправе осмотреть выставленное Имущество. Показ Имущества проводится Продавцом без взимания платы.

Для осмотра объекта и ознакомления с документацией Заявитель/Пользователь/Участник направляет Организатору торгов на электронную почту 45t02202@kurganobl.ru заявку на осмотр объекта с указанием адреса объекта, наименованием организации, ФИО лица (обязательно), которое будет производить осмотр, с указанием действующих контактных телефонов.

В соответствии с заявкой (составленной в свободной форме), Организатор торгов в течение трех рабочих дней предоставляет необходимые документы и передает данную заявку Заказчику для организации просмотра объекта.

## **10. Внесение изменений в документацию**

Внесение изменений в документацию осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Любое изменение является неотъемлемой частью документации.

Изменения подлежат размещению на сайте Электронной площадки не позднее срока окончания приема заявок.

Изменение предмета торгов и начальной цены не допускается.

Продавец в лице Организатора торгов вправе отказаться от проведения торгов не позднее, чем за 3 календарных дня до наступления даты проведения торгов. Сообщение об отказе проведения торгов размещается на сайте Электронной площадки.

## **11. Проведение Аукциона**

Процедура Аукциона проводится путем повышения начальной (минимальной) цены договора Заявителями Аукциона, которые допущены Организатором торгов и признаны Участниками аукциона.

Подача ценовых предложений в ходе проведения Аукциона производится многократно.

11.1. Открытый одноэтапный Аукцион на повышение в электронной форме проводится в следующем порядке:

11.1.1. При проведении аукциона Участники подают предложения о цене согласно шагу аукциона.

11.1.2. Оператор размещает в торговой секции лучшее текущее предложение и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений.

11.1.3. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств завершается.

11.1.4. В ходе проведения аукциона Оператор автоматически отклоняет предложение о цене в момент его поступления, в случае если:

- представленное предложение о цене ниже цены соответствующего шага;
- представленное Участником предложение о цене меньше или равно предложению о цене, ранее представленному таким Участником;
- представленное Участником предложение о цене ниже его предыдущего предложения о цене, если предыдущее предложение такого Участника является текущим лучшим предложением о цене.

Участник аукциона вправе подать предложение о цене, которое будет выше его предыдущего предложения о цене в случае, если его предыдущее предложение о цене не является текущим лучшим предложением о цене.

11.1.5. В ходе аукциона время и последовательность регистрации предложения о цене фиксируется по серверному времени универсальной торговой платформы по факту подачи предложения о цене, принятого Оператором.

11.1.6. В ходе торговой сессии время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 20 (двадцать) минут с момента начала торговой сессии;

- в случае поступления предложения о цене, являющегося лучшим текущим предложением о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 20 (двадцать) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений. Если в течение 20 (двадцати) минут после предоставления лучшего текущего предложения о цене не поступило следующее лучшее предложение о цене, аукцион автоматически, при помощи программных и технических средств завершается.

11.1.7. Оператор публикует протокол проведения аукциона, где указывает лучшие предложения о цене, поданные участниками в ходе торговой сессии.

11.1.8. Оператор обеспечивает ведение электронного журнала хода процедуры продажи (протокол проведения аукциона).

11.1.9. В течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества Оператор направляет Продавцу протокол проведения аукциона.

11.1.10. Организатор торгов в сроки, установленные документацией, принимает решение об определении победителя и подписывает протокол подведения итогов торгов.

11.1.11. Оператор в течение одного часа со времени подписания протокола подведения итогов торгов направляет победителю торгов уведомление о признании его победителем с приложением такого протокола, а также размещает в открытой части электронной торговой площадки следующую информацию:

- а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- б) цена продажи;
- в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

## **12. Критерии определения победителя.**

Победителем аукциона признается Участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за право заключения договора.

В том случае, если несколькими Участниками будут поданы равные предложения о цене, лучшим признается предложение о цене, поступившее ранее других предложений.

Победитель аукциона определяется Организатором торгов на основании журнала хода торгов и требований аукционной документации.

В течение следующего рабочего дня после опубликования журнала хода процедуры Оператор прекращает блокирование денежных средств Участников аукциона, допущенных к участию, но не сделавших предложений о цене во время торгового периода при проведении аукциона, в размере обеспечения.

### **13. Порядок завершения процедуры.**

Организатор торгов размещает на ЭТП протокол подведения итогов Аукциона.

Процедура признается несостоявшейся в случае:

- для участия в процедуре допущена одна заявка;
- не поступило ни одной заявки на участие;
- ни один из Участников не представил предложение по цене в ходе торгового периода.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты опубликования протокола подведения итогов Оператор прекращает блокирование денежных средств (задатка) Участников, принявших участие в процедуре, кроме денежных средств Победителя/единственного участника и Участников, занявшие второе и третье места.

Продавец заключает договор аренды с Победителем в течение 10 (десяти) дней после публикации протокола подведения итогов, если иной срок не установлен документацией к процедуре. Оператор прекращает блокировку задатка Участника, занявшего второе место в течение 1 (одного) рабочего дня после получения от Организатора торгов сведений о заключении договора аренды с Победителем.

В случае уклонения или отказа Победителя от заключения договора Организатор торгов публикует протокол отказа заключения договора.

Продавец вправе заключить договор аренды с Участником, занявшим второе место, в случае отказа или уклонения Победителя от заключения договора. В этом случае Оператор продолжает блокировать задаток Участника, занявшего второе место, до заключения с ним договора аренды в срок, указанный в документации к процедуре.

В случае отказа или уклонения Победителя, Участника, занявшего второе место, от подписания договора аренды в течение срока для заключения такого договора, установленного в документации к процедуре, внесенный задаток не возвращается и перечисляется на счет Продавца.

### **14. Порядок заключения договора**

Договор аренды земельного участка с Победителем аукциона (единственным участником аукциона, в случае принятия решения о заключении с ним договора) заключается на бумажном носителе.

Организатор торгов 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. **Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.** При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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.

В случае уклонения победителя торгов от заключения договора, Организатор торгов уведомляет участника торгов, сделавшего предпоследнее предложение о цене, по телефону, электронной почте или телеграммой с уведомлением о вручении по адресу, указанному в заявке на участие в торгах (не позднее следующего рабочего дня, когда Организатору торгов стало известно об уклонении победителя от заключения договора).

Организатор заключает договор с участником торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене. При этом заключение договора для участника торгов, который сделал предпоследнее предложение о цене, является обязательным.

В случае если Победитель торгов или Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене, признается уклонившимся от заключения договора, то денежные средства, внесенные им в качестве обеспечения заявки (задаток), не возвращаются.

В случае если по окончании срока подачи заявок на участие в торгах, подана только одна заявка и (или) по результатам рассмотрения заявок только один заявитель признан Участником торгов, Организатор вправе заключить договор с единственным участником по предмету торгов по начальной (стартовой) цене торгов и на условиях, установленных настоящей документацией.

**15. Условия договора, заключаемого по результатам торгов:** прилагаются (в форме проекта договора аренды земельного участка, включенного в состав настоящей Документации).

**16. Сведения о порядке проведения торгов, в том числе об оформлении участия в торгах, определении лица, выигравшего торги:** изложены в Регламенте АО «ЕЭТП», размещенном на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети Интернет.