Приложение № 1

**Извещение**

**Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области сообщает о проведении электронного аукциона, назначенного на 30.11.2023 года в 12 часов 00 минут, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов.**

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/, на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/>, на официальном сайте Администрации г. Заречного Пензенской области [www.zarechny.zato.ru](http://www.zarechny.zato.ru).

**Организатор аукциона** – Комитет по управлению имуществом г.Заречного

Адрес: Пензенская область, г. Заречный, проспект 30-летия Победы, д.27.

Адрес электронной почты: [zamu@zarechny.zato.ru](mailto:zamu@zarechny.zato.ru) ;

Номер контактного телефона: +7 (8412) 61-01-72, 61-58-19.

**Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Электронные торговые системы», АО «ЭТС», ИНН 7703668940, местонахождение: 123112, г.Москва, ул.Тестовская, д.10, этаж 18, пом.1, комн.13.

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет: <https://www.fabrikant.ru/>

**Лот №1**

**Адрес:** Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Пензенская обл., Заречный г., Адмирала Макарова ул., з/у 98

**Площадь:** 608 кв. м. **Кадастровый номер:** 58:34:0010121:280.

**Разрешенное использование (назначение):** Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)

**Основание для проведения аукциона:** статьи 39.11, 39.12, 39.13, пункт 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжение Комитета по управлению имуществом г. Заречного от 19.10.2023 № 01-05/707, распоряжения Комитета по управлению имуществом г. Заречного от 22.04.2022 № 01-05/277, решение Зареченского городского суда Пензенской области от 01.02.2023 по делу № 2а-20/2023.

**Начальная цена:** размер ежегодной платы– 280 585,92 руб.

**Срок аренды:** 20 (двадцать) лет.

**Размер задатка:** 84 175,78 руб. – 30% начальной цены.

**Шаг аукциона:** 8 417,58 руб. – 3% начальной цены.

**Сведения о частях земельного участка и ограничениях:** не имеются.

# Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1. Зона малоэтажной жилой застройки 1-3 этажа. Информация о территориальной зоне Ж-1 изложена в Правилах землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области, утверждённых Решением Собрания представителей г.Заречного от 24.12.2012 № 375 «Об утверждении Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области». Земельный участок расположен на территории закрытого административно-территориального образования город Заречный Пензенской области (далее – ЗАТО г.Заречный).

**Параметры застройки для отдельно стоящих индивидуальных жилых домов:**

- Площадь участка:

Минимальная - 460 кв. м;

Максимальная - 2000 кв. м;

- Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;

- Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 3 м;

- Предельное количество этажей - 3 этажа;

- Максимальный процент застройки - 60%;

- Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м;

- Площадь благоустройства территории (озеленение, дорожки и т.д.) - не менее 40% от площади земельного участка;

- Предельное количество этажей вспомогательных строений - 2 этажа;

- Предельная высота вспомогательных строений - 12 м.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** сведенияимеются (опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru/new/ в составе аукционной документации).

Водоснабжение - письмо ООО «ЭнергоПромРесурс» от 16.10.2023 № 12-09/1283.

Газоснабжение - письмо АО «Горгаз» от 13.10.2023 № ГГи-00691.

Осмотр земельного участка на местности производится заявителями с 30.10.2023 по 27.11.2023 в любое время самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация.

**Организация, порядок проведения аукциона.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** **электронная площадка «Фабрикант», расположенная в сети Интернет по адресу:** [**https://www.fabrikant.ru/**](https://www.fabrikant.ru/) **30.11.2023 в 12 часов 00 минут.**

**Форма торгов: электронный аукцион**.

В соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 ЗК РФ участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](consultantplus://offline/ref=E59439528A2547591D67F3D02D656B88A9109D0973CDB0C8743380FB73DDA68B5A3C3260122C58E89C0BBE316FD739BE028391ADB6Q0t3M) ЗК РФ, могут являться только граждане.

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 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Регламентом Оператора электронной площадки и размещенными по адресу <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716> (далее – Регламент). Плата исчисляется в размере одного процента начальной цены предмета аукциона (но не более 2 000 рублей, в том числе НДС по ставке, установленной пунктом 3 статьи 164 НК РФ на дату взимания платы). Плата за участие в электронном аукционе -2000 рублей, в том числе НДС по ставке, установленной пунктом 3 статьи 164 НК РФ на дату взимания платы.

**Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток**

Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств (далее – Задаток) на счёт Оператора электронной площадки (Оператор ЭТП, Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Электронные торговые системы», АО «ЭТС», ИНН 7703668940, местонахождение: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д.10, этаж 18, пом.1, комн.13. Юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение торговых процедур).

Сумма задатка подлежит зачислению на лицевой счет путем перечисления денежных средств на счет оператора ЭТП, предназначенный для приема задатков, по следующим реквизитам:

**Наименование: АО "ЭТС"**

**ИНН: 7703668940**

**КПП: 770301001**

**Наименование банка получателя: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва**

**БИК: 044525593**

**Расчетный счет (казначейский счет): 40702810301400020601**

**Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593**

Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_ без НДС.

Средства платежа – денежные средства в валюте РФ (рубли).

**Поступление задатка на расчетный счет: не позднее 27.11.2023.**

Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Оператора электронной площадки.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом Оператора электронной площадки и размещенными по адресу <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716>, а также ЗК РФ.

С момента перечисления Заявителем задатка, договор о задатке (договор присоединения) считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Заявка на участие в торгах: заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Денежные средства, заблокированные на лицевом счете Клиента (Клиент ЭТП – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке) в качестве задатка, разблокируются в следующих случаях, если иное не установлено Регламентом:

- недопуск Претендента к участию в торгах на этапе рассмотрения заявок (после размещения на ЭТП соответствующего протокола);

- отмена торгов Организатором торгов (после размещения на ЭТП соответствующего протокола);

- отзыв заявки Претендентом (до момента окончания срока приема заявок);

- признание победителем торгов другого участника (после размещения на ЭТП соответствующего протокола), в таком случае денежные средства будут разблокированы всем участникам торгов, за исключением участников, занявших первое и второе места;

- признание торгов несостоявшимися (за исключением торгов с единственным допущенным участником, если законодательством предусмотрено обязательное заключение договора с таким участником) (после размещения на ЭТП соответствующего протокола).

Клиент ЭТП вправе осуществить возврат (вывод) денежных средств, находящихся на его лицевом счете и не заблокированных в качестве задатков, в любое время. Для этого Клиент ЭТП заполняет в электронной форме заявление на вывод денежных средств с лицевого счета (с указанием корректных банковских реквизитов) и заверяет его электронной подписью. Перечисление денежных средств осуществляется оператором ЭТП в течение 5 рабочих дней с даты получения такого Заявления при условии, что Клиент ЭТП в Заявлении указал корректные банковские реквизиты.

При возврате (выводе) денежных средств с лицевого счета Клиента ЭТП такие денежные средства могут быть возвращены только самому Клиенту (в качестве получателя платежа указывается исключительно сам Клиент ЭТП – владелец лицевого счета). Возврат по реквизитам третьих лиц – не осуществляется.

**Дата и время начала приема заявок: 30.10.2023 с 00.00 часов.**

**Дата и время окончания приема заявок: 27.11.2023 в 23:59 часов.**

**Место подачи заявок: электронная площадка «Фабрикант», расположенная в сети Интернет по адресу:** [**https://www.fabrikant.ru/**](https://www.fabrikant.ru/)

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме согласно приложению к извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для граждан).

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

Лицам, подающим заявки на участие в аукционе, следует учитывать статью 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

К участию в сделках допускаются постоянно проживающие на территории г.Заречного или получившие разрешение на постоянное проживание на территории г.Заречного, работающие на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование город Заречный. Участие к сделкам иных юридических лиц допускается по решению органа местного самоуправления г.Заречного, согласованного с Государственной корпорацией по атомной энергии Российской Федерации «Росатом».

Порядок доступа на территорию ЗАТО г. Заречный утвержден постановлением Правительства РФ от 11.06.1996г. № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом». Порядок обеспечения пропускного режима в закрытом административно-территориальном образовании городе Заречный Пензенской области установлен в соответствии с постановлением Администрации г. Заречного Пензенской области от 20.08.2021 № 1521 «Об утверждении Инструкции «О пропускном режиме закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) г. Заречный Пензенской области».

С инструкцией о пропускном режиме можно ознакомиться на официальном сайте Администрации г. Заречного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.zarechny.zato.ru](http://www.zarechny.zato.ru).

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 ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона.

4. Наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата и место определения участников аукциона: 28.11.2023**.

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.

Порядок проведения аукциона: в ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Порядок определения победителя: победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом.

Аукцион признается несостоявшимся:

1. 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;

2. 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.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Порядок заключения договора аренды земельного участка:

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка 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 на официальном сайте.

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

Сведения о лицах, которые уклонились от заключения договора аренды земельного участка включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Условия и сроки первого арендного платежа победителем: оплата осуществляется единовременно в течение 10 дней с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=A0DEED89702C9636FB8FC6F7286D635BB5ACE6456F2FEDE7A6084013372CB34477FFA10B02E8D1B223621DD5D9BDF88F7254DC4216SFaBH) статьи 39.11 ЗК РФ. 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.

Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.