**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА ПО ПРОДАЖЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**Организатор аукциона, уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:**Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 2 микрорайон, строение 1, телефон 8(48153) 7-44-60.

Постановление Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области от 19.03.2024 № 284 «О проведении открытого аукциона в электронной форме по продаже земельного участка с кадастровым номером 67:26:0010102:2265».

**Электронная площадка:** [https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/).

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), [www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 276-16-26.

**Дата и время начала приема заявок:** 19.04.2024 в 10 часов 00 минут.

**Дата и время окончания приема заявок:**20.05.2024 в 23 часов 59 минут.

**Время и место приема заявок:** круглосуточно по адресу https://www.roseltorg.ru.

**Дата и время рассмотрения заявок (дата определения участников):** 21.05.2024 с 10 часов 00 минут.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 23.05.2024 года в 10 часов 00 минут на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» https://www.roseltorg.ru.

Указанное в настоящем извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Предмет аукциона: продажа земельного участка.

**Лот № 1**:

Земельный участок с кадастровым номером – 67:26:0010102:2265;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь участка - 73 кв. м;

Местоположение земельного участка:Российская Федерация, Смоленская область, г. Десногорск, микрорайон 3;

Границы земельного участка в натуру не выносились.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами:

67:26-6.170, 67:26-6.193, 67:26-6.175, 67:26-6.159, 67:26-6.273, 67:26-6.172, 67:26-6.165, 67:26-6.190, 67:26-6.202, 67:26-6.199, 67:26-6.156, 67:26-6.196.

Указанный земельный участок не обременен сервитутами, правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-1:

Максимальная площадь земельного участка – не нормируется.

Минимальная площадь земельного участка – не нормируется.

Максимальное/минимальное количество этажей –16/2.

Максимальная/минимальная высота зданий – 60,0 м/7,0.

Максимальный процент застройки –40 %.

Минимальный процент застройки – не нормируется.

Устройство ограждений между участками многоквартирных домов, нежилых зданий и сооружений (кроме дошкольных образовательных учреждений) – не допускается.

Максимальная высота ограждений дошкольных образовательных учреждений - 2,0 м (при условии соблюдения просматриваемости с высоты более 0,4 м.).

Минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежат ограничению.

**Начальная цена предмета аукциона** (устанавливается в размере кадастровой стоимости земельного участка): **91 755 (девяносто одна тысяча семьсот пятьдесят пять) рублей 75 копеек**.

**Размер задатка**(50% от начальной цены предмета аукциона): 45 877 (сорок пять тысяч восемьсот семьдесят семь) рублей 88 копеек.

**Величина повышения (шаг аукциона)**(в размере 3% от начальной цены предмета аукциона): 2 752 (две тысячи семьсот пятьдесят два) рубля 67 копеек.

**Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды земельного участка:**

С иной информацией о земельном участке, об условиях договора купли-продажи, имеющимися в распоряжении Организатора аукциона, Претенденты также могут ознакомиться по адресу: Смоленская область, г. Десногорск, 2 микрорайон, строение 1, каб. 222, телефон:8(48153)7-44-60. Осмотр земельного участка на местности производится в период подачи заявок в установленное с Организатором аукциона время.

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

В случае отказа от проведения торгов Организатором аукциона размещает соответствующее извещение на сайтах [http://torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru/)**,** [https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/) **.**

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе: с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, взимается плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона, но не более 5000 (пять тысяч) рублей (без учета НДС).

**Официальный сайт торгов РФ.**

[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru/).

Форма заявки на участие в аукционе, проект договора купли-продажи земельного участка прилагаются к настоящему извещению.

**Условия участия в аукционе в электронной форме**

Лицо, желающее заключить договор купли-продажи земельного участка, выставляемого на аукцион в электронной форме (далее — Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- зарегистрироваться на электронной площадке;

- внести задаток, указанный в настоящем извещении (размер задатка);

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме (приложение № 1).

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе в электронной форме возлагается на Претендента.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех аукционах в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

**Порядок регистрации на электронной площадке**

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме Претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации Претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора [https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/)

(<https://www.roseltorg.ru/_flysystem/webdav/2022/08/04/regl_178fz.pdf>).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для получения регистрации на электронной площадке Претенденты представляют оператору электронной площадки:

* заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление),
* адрес электронной почты этого Претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с настоящим извещением.

Оператор электронной площадки не должен требовать от Претендента документы и информацию, не предусмотренные пунктом 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1, к настоящему извещению, и размещения ее электронного образа на сайте электронной торговой площадки [https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от Претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

**Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению.**

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью.

Претендент для участия в аукционе представляет:

* заявку на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение №**1**);
* для граждан: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт все листы);
* 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;
* оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);
* документы, подтверждающие внесение задатка.

Организатор аукциона в отношении Претендентов - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о Претенденте, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx,.pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона в электронной форме, оператором электронной площадки и Организатором аукциона осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора аукциона, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Претендента или участника.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты.

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадке, не позднее даты рассмотрения заявок участников (не позднее 23 часов 59 минут (время московское) даты рассмотрения заявок).

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

В случае отсутствия (непоступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства Претендента по внесению задатка считаются неисполненными и Претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

При уклонении (отказе) победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается.

Задаток возвращается:

* если претендент не допущен к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;
* если претендент не признан победителем аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона,
* при отзыве претендентом заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления организатору аукциона уведомления (в письменной форме) об отзыве заявки.

**Определение участников аукциона в электронной форме**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов Претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о рассмотрении заявок, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента оформления Организатором аукциона протокола о рассмотрении заявок.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о рассмотрении заявок направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Оператор электронной площадки не допускает Претендента к участию в аукционе согласно пункту 8 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме и определения победителя аукциона в электронной форме**

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в день и время, указанные в настоящем извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене размера ежегодной арендной платы.

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием характеристик земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене размера ежегодной арендной платы и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене размера ежегодной арендной платы, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона в электронной форме признается участник, предложивший наиболее высокую цену за земельный участок, или лицом, признанным единственным участником аукциона.

Оператор электронной площадки подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью протокол проведения электронного аукциона и размещает его на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона в электронной форме.

Протокол о результатах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора купли-продажи земельного участка.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) характеристики земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество гражданина или наименование юридического лица - победителя.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона аукцион признается несостоявшимся.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона в электронной форме.

**Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка по итогам аукциона в электронной форма**

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается Администрацией в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Договор купли-продажи с победителем электронного аукциона заключается по цене, установленной по результатам электронного аукциона.

Договор купли-продажи заключается по начальной цене предмета электронного аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении электронного аукциона требованиям к участникам электронного аукциона, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона,

- с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником.

Договор купли-продажи земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения итогов на сайте Российской Федерации **(**[**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru/)**)**.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет победителю аукциона подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, при этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона

Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан, Организатор предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

Сведения о победителе электронного аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания электронного аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Председатель КИиЗО **Т.Н. Зайцева**

Согласовано: ведущий специалист-юрист юридического отдела

Администрации муниципального образования

«город Десногорск» Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Н.В. Баранова