

Извещение о проведении аукциона в электронной форме по продаже права на заключение договора аренды земельных участков

«Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона: Администрация города Шадринска, на основании постановления Администрации г. Шадринска от 13.10.2022 №2197; от 08.08.2024 №1564.

Наименование организатора аукциона: Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации города Шадринска.

Дата начала приема заявок: 13.03.2025 года в 10:00 часов (местного времени).

Дата окончания приема заявок: 14.04.2025 года в 12:00 часов (местного времени).

Дата и время проведения аукциона: 17.04.2025 года в 11:00 часов (местного времени).

Сведения о предмете аукциона:

Лот № 1. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка муниципальной собственности с кадастровым номером 45:26:040303:563 площадью 128115 кв.метров с разрешенным использованием – для производственной деятельности, с местоположением: примерно в 600 м по направлению на северо-запад от жилого дома, расположенного по адресу: Курганская область, г.Шадринск, ул. Промышленная, 2. Границы определены в соответствии с федеральными законами.

Сведения об ограничении прав на земельный участок отображены в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости.

Срок аренды 5 лет;

Начальная стоимость годовой арендной платы: 6 313 500 рублей 00 копеек. (Отчет об оценке № 7346/24 от 20 декабря 2024 года).

«Шаг аукциона»: 189 405 рублей 00 копеек (3% от начальной цены).

Размер задатка: 6 313 500 рублей 00 копеек (100% от начальной цены).

Информация о возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения согласно заключениям на основании запроса исх.№ 1210 от 12.10.2022 АО «СУЭНКО», АО «Газпром газораспределение Курган», МП «Водоканал», ООО «ШТС».

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки города Шадринска, утвержденных решением Шадринской городской Думы от 19.02.2019 № 406.

Лот № 2. Продажа права на заключение договора аренды земельного участка муниципальной собственности с кадастровым номером 45:26:050428:3 площадью 4812 кв.метров с разрешенным использованием – объекты дорожного сервиса, склады, магазины, по адресу: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка, почтовый адрес ориентира: Курганская область, г.Шадринск, тракт Курганский, 6 км. Границы определены в соответствии с федеральными законами.

Сведения об ограничении прав:

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации: номер зоны 45:26-6.374. Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Срок аренды 3 года;

Начальная стоимость годовой арендной платы: 339 600 рублей 00 копеек. (Отчет об оценке № 7344/24 от 20 декабря 2024 года).

«Шаг аукциона»: 10 188 рублей 00 копеек (3% от начальной цены).

Размер задатка: 339 600 рублей 00 копеек (100% от начальной цены).

Информация о возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения согласно заключениям на основании запроса исх.№ 496 от 29.03.2023 АО «СУЭНКО», АО «Газпром газораспределение Курган», МП «Водоканал», ООО «ШТС».

Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки города Шадринска, утвержденных решением Шадринской городской Думы от 19.02.2019 № 406.

Общее положение: претендент проводит осмотр земельного участка на местности самостоятельно.

Дата определения участников аукциона: 15.04.2025 года.

Итоги аукциона подводятся: 17.04.2025 года, непосредственно после проведения продажи права на заключение договора аренды земельных участков на электронной площадке АО «Сбербанк - АСТ» <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Место проведения аукциона по продаже права аренды на земельный участок проводится: На электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, в соответствии с требованиями статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее – электронная площадка).

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

Порядок определения победителей: Победителем признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями договора аренды земельного участка: Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, проектом, условиями договора аренды земельного участка, формой заявки, иной информацией, можно со дня начала приема заявок на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, на сайтах в сети «Интернет»: <http://www.shadrinsk.gosuslugi.ru/>; www.torgi.gov.ru, а также в Комитете по управлению муниципальным имуществом Администрации г. Шадринск в рабочие дни с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв на обед с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин.) по адресу: Курганская область, г. Шадринск, ул. Свердлова, дом 59 (кабинет №69) телефон: (35253) 6-06-21, 6-21-79.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в "личный кабинет" продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил продавцу не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса продавец предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц, в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка: отсутствуют.

К участию в продаже права на заключение договора аренды земельного участка на аукционе в электронном виде допускаются: лица, своевременно подавшие заявку на участие в торгах, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с перечнем, установленным в настоящем сообщении, и обеспечившие поступление на счет, указанный в настоящем сообщении, установленной суммы задатка в порядке и сроки, предусмотренные настоящим сообщением.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку (<http://utp.sberbank-ast.ru>) 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 организатора аукциона, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника,

организатора аукциона либо оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для участия на аукционе претенденты перечисляют задаток в размере 100 процентов от начальной цены продажи права на заключение договора аренды земельного участка, который засчитывается в счет арендной платы за земельный участок и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем сообщении.

Перечисление задатка для участия в торгах и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки
(<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>):

Оператор электронной площадки: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Срок внесения задатка не позднее срока окончания приема заявок.

Задаток за участие в аукционе возвращается в следующих случаях и в срок:

- участникам, за исключением победителя, либо лица, признанного единственным участником продажи - в течение 3 рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе, организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

Задаток победителя, либо лица, признанного единственным участником засчитывается в счет арендной платы за земельный участок и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет города Шадринска в течение 5 календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды земельного участка.

Задаток не возвращается в случаях:

При уклонении или отказе победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка:

Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами.

Арендодатель направляет Победителю аукциона проект договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 10(десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10(десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю,

Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии Извещением, в течение 10(десяти) рабочих дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона. В случае, если в течение 10(десяти) рабочих дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Порядок регистрации на электронной площадке:

Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

Форма подачи предложений на участие в аукционе: Заявка.

Местом подачи заявки является электронная площадка АО«Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>). Заявки принимаются **с 13.03.2025 года по 14.04.2025 года.**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных образов документов, предусмотренных настоящим извещением.

Заявка должна содержать банковские реквизиты счета для возврата задатка.

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе:

1. Для участия в аукционе Претендент представляет в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1.1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

1.2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

1.3. 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;

1.4. Документы, подтверждающие внесение задатка;

1.5. Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные **частью 4 статьи 18** Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с **частью 5 статьи 4** указанного Федерального закона;

1.6. 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.

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

2.1. Представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене государственного или муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

2.2. Заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

2.3. Не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальных сайтах торгов и в открытой части электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

4. В случае если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

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

6. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в настоящем сообщении сроки о проведении продажи, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Порядок проведения аукциона:

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием сведений о предмете аукциона, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении права на заключение договора аренды земельного участка по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене на продажу права на заключение договора аренды, 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 права на заключение договора аренды следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене на продажу права на заключение договора аренды, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене на продажу права на заключение договора аренды не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену на продажу права на заключение договора аренды, либо лицо, признанное единственным участником аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене на продажу права на заключение договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя, либо лица, признанного единственным участником продажи на заключение договора аренды земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица — победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, стоимость годовой арендной платы, предложенную победителем, либо лицом, признанным единственным участником аукциона, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о стоимости годовой арендной платы, и подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю, либо лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- сведения о предмете аукциона;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица — победителя.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие, либо ни один из претендентов не признан участником;
- в случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона от заключения договора, аукцион признается несостоявшимся.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

Заключительные положения:

Оператор электронной площадки вправе установить плату с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка в размере, не превышающем предельный размер.

Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, содержится на сайте оператора электронной площадки АО «Сбербанк - АСТ» в разделе «Тарифы» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».