Приложение № 1

**Извещение**

**Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области сообщает о проведении электронного аукциона, назначенного на 21.11.2024 года в 15 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) официальном сайте Комитета по управлению имуществом г.Заречного <https://www.zarkumi.ru>

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

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

**Уполномоченный орган –** Комитет по управлению имуществом г.Заречногоосуществляет полномочия организатора аукциона, связанные с организацией и проведением электронного аукциона (подготовка и размещение извещения о проведении электронного аукциона, рассмотрение заявок на участие в аукционе, подготовка и подписание протокола рассмотрения заявок и протокола о результатах аукциона).

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:** Пензенская область, г. Заречный, ул. Ахунская, уч. 4Б

**Площадь:** 335 кв. м. **Кадастровый номер:** 58:34:0010143:8319.

**Разрешенное использование (назначение):** «стоянка транспортных средств» (код – 4.9.2)

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Основание для проведения аукциона:** постановление администрации г.Заречного Пензенской области от 29.05.2024 № 815, распоряжение Комитета по управлению имуществом г.Заречного от 16.10.2024 №01-05/694.

**Кадастровая стоимость**: 596380,4 руб.

**Начальная цена:** размер ежегодной платы– 29819,02 руб. (5 процентов кадастровой стоимости)

**Срок аренды:** 5 лет.

**Размер задатка:** 14909,51 руб. – 50% начальной цены.

**Шаг аукциона:** 894,57 руб. – 3% начальной цены.

**Сведения о правах:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена;

**Сведения об ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:** Весь земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.460 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116- ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.463 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза 59 объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 «Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам,предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов» (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173.22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку с для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.464 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения. К таким объектам относятся здания, а также движущиеся или стационарные, временные или постоянные объекты, способные вызвать помехи для радиосигналов средств связи, навигации и наблюдения, такие как механизмы, сооружения, используемые для возведения зданий, а также земляные работы и вынутый грунт, деревья и лесные массивы., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Пензы, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.462 от 17.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П на приаэродромной территории действуют ограничения, установленные в отношении каждой подзоны приаэродромной территории аэропорта Пенза., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.458 от 15.04.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 04.02.2020, номер решения: 98-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

**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/) **21.11.2024 в 15 часов 00 минут.**

**Форма торгов: электронный аукцион**.

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 от начальной цены предмета аукциона, установленной в извещении, но не более 7500 рублей, без учета НДС. НДС начисляется дополнительно 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 на счёт Оператора электронной площадки (далее – Задаток).

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 18.11.2024.**

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 Земельным кодексом Российской Федерации (далее – 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 Земельного Кодекса 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 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).

**Дата и время начала приема заявок: 21.10.2024 с 00.00 часов.**

**Дата и время окончания приема заявок: 18.11.2024 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. 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.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (нотариально заверенная).

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

Сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие иных граждан и юридических лиц, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному в соответствии с абзацами 3,5 пункта 2 статьи 8 Закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

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 Земельным 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата и место определения участников аукциона: 19.11.2024** Комитет по управлению имуществом г.Заречного (г.Заречный, пр-кт.30-летия Победы, д.27).

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.

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.

Организатор обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

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.

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 электронного аукциона или распорядится земельным участком иным образом в соответствии с Земельным Кодексом РФ.

Осмотр земельного участка на местности производится заявителями в любое время самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация с 21.10.2024 по 18.11.2024.

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

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона: организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. 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.