Приложение № 1

**Извещение**

**Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области сообщает о проведении электронного аукциона, назначенного на 21.11.2024 года в 10 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:** Российская Федерация, Пензенская область, городской округ ЗАТО город Заречный, Заречный г., Индустриальная ул., з/у 80 А

**Площадь:** 1421 кв. м. **Кадастровый номер:** 58:34:0010132:4216.

**Разрешенное использование (назначение):** Служебные гаражи (код – 4.9)

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Основание для проведения аукциона:** постановление администрации г.Заречного Пензенской области от 08.08.2022 № 1309, распоряжение Комитета по управлению имуществом г.Заречного от 16.10.2024 №01-05/693 .

**Кадастровая стоимость**: 721583,8 руб.

**Начальная цена:** размер ежегодной платы– 72158,38 рублей (10 процентов кадастровой стоимости)

**Срок аренды:** 5 лет.

**Размер задатка:** 36079,19 руб. – 50% начальной цены.

**Шаг аукциона:** 2164,75 руб. – 3% начальной цены.

**Сведения о правах:** правообладатель – государственная собственность не разграничена;

**Сведения об ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:** Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 58:00-6.305 от 02.09.2015, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: 1) в соответствии с пунктами 5.1 - 5.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: -жилую застройку, включая отдельные жилые дома; -ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха; -территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; -спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения; -лечебно -профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; -другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещать:-объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; -объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; -комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. 3) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно- эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4, частью 1 настоящих Правил: -зеленые насаждения; -малые формы и элементы благоустройства; -сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; -предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; -пожарные депо; -бани; -прачечные; -объекты торговли и общественного питания; -мотели; -гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; -автозаправочные станции; -связанные с обслуживанием предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно- исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; -нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; -электроподстанции; -артезианские скважины для технического водоснабжения; -водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; -канализационные насосные станции; -сооружения оборотного водоснабжения; -питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны. 4) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. 5) порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны. 5) величина СЗЗ предприятий г. Заречного назначена по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и представлена в таблице (смотри текстовую часть "Картоплана")., вид/наименование: Санитарно-защитная зона ООО "Ацетиленовая станция", тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, решения: 1. дата решения: 24.12.2012, номер решения: 375, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 2. дата решения: 24.12.2012, номер решения: 375, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 3. дата решения: 10.12.2013, номер

решения: 448, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 4. Дата решения: 24.12.2013, номер решения: 455, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 5. дата решения: 23.04.2014, номер решения: 484, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 6. дата решения: 25.07.2014, номер решения: 505, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 7. дата решения: 21.10.2014, номер решения: 21, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 8. Дата решения: 27.02.2015, номер решения: 51, наименование ОГВ/ОМСУ: Собрание представителей ЗАТО города Заречный 9. дата решения: 06.02.2014, номер решения: 21, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл. 10. дата решения: 19.03.2014, номер решения: 54, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл. 11. дата решения: 07.07.2014, номер решения: 34/ЛС, наименование ОГВ/ОМСУ: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.

**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 10 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 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: 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.