**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка**

**I. Общая информация**

**1. Организатор электронного аукциона:** Управление имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа.

Юридический и почтовый адрес: 692337, Приморский край, г. Арсеньев, ул. Ленинская, д. 8,   
e-mail: uprim@ars.town, официальный сайт: ars.town

**Оператор электронной площадки** - акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО «ЕЭТП»), <http://www.roseltorg.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Юридический адрес: 115114, Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр.5

Круглосуточный телефон +74952761626, факс: +74957305907.

**2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении электронного аукциона**, постановление управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа от 15 марта 2024 № 130 «О проведении аукциона по продаже земельного участка».

**3. Земельный участок** находится в государственной собственности (неразграниченная)

**4. Форма аукциона -** электронный аукцион, открытый по составу участников.

**5. Место, дата, время и порядок проведения электронного аукциона- 23.04.2024 в   
11 час. 00 мин. (время местное)** **электронный** аукцион проводитсяна электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» http://www.roseltorg.ru, через официальный сайт торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**6. Дата, место начало приема заявок на участие в электронном аукционе** – **21.03.2024 09 часов 00 минут** (время местное) электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru>, через официальный сайт торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**7. Дата окончания приема заявок на участие в электронном аукционе** — **18.04.2024**   
**15 часов 00 минут** (время местное) электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru>, через официальный сайт торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**8. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе** – **19.04.2024** **в 11 час. 00** мин. (время местное) электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru>, через официальный сайт торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

**9. Место и срок подведения итогов аукциона -** электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru>, через официальный сайт торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru). В день проведения аукциона.

Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» <http://www.roseltorg.ru> и доступна для ознакомления без взимания платы.

**II Сведения о земельном участке, продажа которая выставляется на электронный аукцион**

|  |  |
| --- | --- |
| **Объект аукциона** | **Лот №1 Земельный участок** |
| Местоположение земельного участка | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка, ориентир – жилое здание, участок находится примерно в 15 м по направлению на восток, почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Арсеньев, ул. Суличевского, д. 5. |
| Площадь (кв.м) | 1000 |
| Кадастровый номер | 25:26:000000:1956 |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование | Для индивидуального жилищного строительства (2.1) |
| Сведения о правах | Право государственной собственности на земельный участок не зарегистрировано |
| Обременение правами третьих лиц и ограничения в использовании | отсутствуют |
| Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы), руб. | 176 722,35 руб. |
| Сумма задатка (руб.) | 176 722,35 руб. |
| Шаг аукциона (руб.) | 5 301, 00 руб. |
| Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление управления имущественных отношений администрации Арсеньевского городского округа от 15 марта 2024 года № 130  «О проведении аукциона по продаже земельного участка» |
| Максимально и максимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:  1) минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 6 м;  2) минимальная площадь земельного участка - 200 кв. м;  3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;  4) предельная высота зданий, строений, сооружений - 75 м, шпили, башни, флагштоки - без ограничений;  5) минимальный и максимальный процент застройки земельного участка - в зависимости от типа объектов, от 40% до 60%;  6) минимальный процент озеленения земельного участка - в зависимости от типа объектов, но не менее 20%;  7) предельная минимальная площадь предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства - 400 кв. м. |
| Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) | Теплоснабжение: отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к тепловым сетям.  Водоснабжение: существует возможность технологического присоединения к централизованной системе.  Канализация: отсутствует возможность технологического присоединения к централизованной системе.  Сети ливневой канализации: возможен сброс дождевых и талых вод с объекта, предварительно очистив её от дёрна и илистых наносов. |
| Обременения и ограничения использования земельного участка**:** | Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территорий – подзонах №№ 3, 5, 6, приаэродромной территории аэропорта Арсеньев «Приморский», в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ. на площади ориентировочно 20 кв.м, в охранной зоне водопроводных сетей на площади ориентировочно 50 кв.м, в водоохранной зоне озера на площади ориентировочно 670 кв.м.   * 1. Так как земельный участок расположен в зонах с особыми условиями на всей площади земельного участка запрещается размещать объекты, высота которых превышает установленные ограничения; запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность воздушных судов; запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.   2. В охранной зоне водопроводных сетей запрещено строительство зданий и сооружений, посадка деревьев и кустарников (СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 -89\*).   3. Исключить хозяйственное использование земельного участка в охранных зонах ВЛ-0,4 кВ, водопроводных сетей, препятствующее доступу технической службе для ремонта и обслуживания сетей, обеспечить доступ на земельный участок технической службе для ремонта и обслуживания сетей.   4. Согласно статье 65 Водного кодекса Российской Федерации в границах водоохранных зон запрещается:   1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации, которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;  3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;  7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательствами Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»). |
| Информация об обязательствах по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке | Обязательства отсутствуют. |
| Информация об обязательствах по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объектов незавершенного строительства, которое расположены на земельном участке | Обязательства отсутствуют. |

**III. Порядок приема заявки.**

**Документы, представляемые для участия в аукционе:**

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса торговой платформы АО «ЕЭТП» из личного кабинета заявителя.

Заявка на участие в аукционе подается на электронную площадку по форме, установленной аукционной документацией, с приложением электронных образов необходимых документов, заверенных электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя и в срок, указанный в настоящем Извещении после внесения задатка.

Заявка, документы, относящиеся к заявке, должны быть составлены на русском языке.   
Любые вспомогательные документы и печатные материалы, предоставленные участником, могут быть написаны на другом языке, если такие материалы сопровождаются точным, заверенным надлежащим образом переводом на русском языке.

При этом датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:

*Юридические лица предоставляют:*

- заявку на участие в аукционе;

- заверенные копии учредительных документов;

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- скан-образ оформленной в установленном порядкеи нотариально заверенной  
доверенностина осуществление действий от имени претендента (в случае, если от имени претендента действует его представитель).

*Физические лица предоставляют:*

- заявку на участие в аукционе;

- скан-образ документа, удостоверяющего личность (все листы);

- скан-образ оформленной в установленном порядке и нотариально заверенной  
доверенностина осуществление действий от имени претендента (в случае, если от имени претендента действует его представитель);

Предоставляемые заявителем копии документов не должны отличаться от оригиналов   
документов по количеству листов.

Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (при наличии печати);

- в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие   
подчисток и исправлений;

- все страницы документов должны быть четкими и читаемыми.

Заявки принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленным   
в настоящем извещении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе отклоняется Оператором электронной площадки:

- в случае, если заявка не подписана электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя, или подписана электронной подписью лица, не имеющего соответствующих полномочий;

- в случае, если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

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 действующим законодательством РФ не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

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.

IV. Порядок внесения задатка и его возврата

Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадке **не позднее 18.04.2024 15 часов 00 минут**. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии   
с Регламентом электронной торговой площадки.

Возврат задатков заявителям, не ставшим участниками аукциона, и участникам   
аукциона, не ставшим победителями аукциона, производится по реквизитам, указанным   
в заявке, в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок либо протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, признанным единственным участником аукциона, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, засчитывается в счет оплаты земельного участка.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

##### V. Порядок проведения аукциона в электронной форме

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены за земельный участок на величину равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в пределах 3 % от начальной (минимальной) цены за земельный участок, указанной в настоящей аукционной документации, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о размере цены земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки

размещается:

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

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о выкупе земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

###### VI. Порядок заключения купли-продажи земельного участка по итогам аукциона

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности, 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.

В течение пяти дней со дня истечения срока, указанного в абзаце первом настоящего раздела, направляется 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, находящегося в неразграниченной государственной собственности, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

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

Если договор купли-продажи 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.

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 Земельного кодекса РФ, заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в неразграниченной государственной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_