ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договора купли-продажи земельного участка на территории

Городского округа «город Ирбит» Свердловской области:

1. Земельный участок с кадастровым номером 66:44:0101011:31 расположенный по адресу: Свердловская область, город Ирбит, ул. Пугачева, дом 28, общей площадью 632 кв.м., разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель – земли населенных пунктов.
2. Земельный участок с кадастровым номером 66:44:0101011:897 расположенный по адресу: Свердловская область, город Ирбит, ул. Пугачева, дом 30, общей площадью 555 кв.м., разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства, категория земель – земли населенных пунктов.

2023г

Извещение о проведении электронного аукциона

Дата начала приема заявок: 24.03.2023г.Дата окончания приема заявок: 17.04.2023г.Дата аукциона: 21.04.2023г.

1. **Правовое регулирование**Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений о цене предмета аукциона, проводится в соответствии с требованиями:
- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;

- Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

- Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Закона от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;

- постановления Администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области от 17.03.2023 № 353-ПА;
- иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Свердловской области.
**2. Сведения об аукционе
2.1. Продавец –** Администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

**Местонахождение**: 623850, Свердловская область, г. Ирбит, ул. Революции, д.16
**Адрес сайта:** <https://moirbit.ru>
**Адрес электронной почты**: omikorosteleva@mail.ru
**Телефон:** 8 (34355) 6-28-87
**2.2. Организатор аукциона –** Администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

Адрес: 623850, Свердловская область, г. Ирбит, ул. Революции, д.16
Сайт: <https://moirbit.ru>

**2.2.1. Лицо, осуществляющее организационно - технические функции по организации и проведению аукциона** – отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу **www.torgi.gov.ru** (далее – Официальный сайт торгов), на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.
**2.3. Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».
**Наименование**: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».
**Место нахождения:** 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А
**Адрес сайта:** www.rts-tender.ru.
**Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru
**Телефон:** 7 (499) 653-55-00
**2.4. Предмет аукциона:** купля-продажа земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (далее - Земельный участок).
**2.5. Сведения о Земельном участке:**

**Лот № 1
Местоположение (адрес)**: Свердловская область, город Ирбит, ул. Пугачева, дом 28;

**Площадь, кв. м:** 632 кв.м;
**Кадастровый номер:** 66:44:0101011:31 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.02.2023 - Приложение 2);
**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.02.2023 - Приложение 2);
**Сведения о наличии или отсутствии ограничений в использовании земельного участка:** сведений об ограничении в использовании земельного участка нет;

**Категория земель:** земли населенных пунктов;
**Вид разрешенного использования:** для ведения личного подсобного хозяйства;

**Лот № 2
Местоположение (адрес)**: Свердловская область, город Ирбит, ул. Пугачева, дом 30;

**Площадь, кв. м:** 555 кв.м;
**Кадастровый номер:** 66:44:0101011:897 (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.02.2023 - Приложение 2);
**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.02.2023 - Приложение 2);
**Сведения о наличии или отсутствии ограничений в использовании земельного участка:** сведений об ограничении в использовании земельного участка нет;

**Категория земель:** земли населенных пунктов;
**Вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства;

**Предельные параметры земельного участка и разрешенного строительства:**

- минимальная площадь земельного участка индивидуального жилого дома с приусадебным участком – 200 кв.м.;

- максимальный процент застройки земельного участка индивидуального жилого дома с приусадебным участком – 349,0 кв.м, 30%;

- максимальная высота строений – 13,6 м.

**Показатели на подключение (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- водопровод – вода привозная;

- канализация – выгреб;

- теплоснабжение – печное;

- газоснабжение – нет;- электроснабжение – опора ВЛ-0,4, на расстоянии от проектируемого объекта 10 метров.

**Фотоматериалы:** Приложение 3;
**Начальная цена предмета аукциона:**

Лот № 1

- 394 000(Триста девяносто четыре тысячи) рублей 00 копеек;

Лот № 2

- 347 000 (Триста сорок семь тысяч) рублей 00 копеек.
**«Шаг аукциона»:**

Лот № 1

- 11 820 (Одиннадцать тысяч восемьсот двадцать) рублей 00 копеек;

Лот № 2

- 10 410 (Десять тысяч четыреста десять) рублей 00 копеек.
**Размер задатка для участия в аукционе:**

Лот № 1

**-** 78 800 (Семьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек;

Лот № 2

- 69 400 (Шестьдесят девять тысяч четыреста) рублей 00 копеек.
**2.6. Место приема Заявок на участие в аукционе (далее - Заявка):** электронная площадка **www.rts-tender.ru.
2.7. Дата и время начала приема Заявок**: **24.03.2023г. в 09 час. 00 мин.\***Прием Заявок осуществляется круглосуточно.
\* Здесь и далее указано местное время. На электронной площадке время московское + 2 час.
**2.8. Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения:
17.04.2023 в 16 час. 00 мин.
2.9. Дата окончания рассмотрения Заявок: 18.04.2023.
2.10. Место проведения аукциона:** электронная площадка **www.rts-tender.ru.
2.11. Дата и время начала проведения аукциона: 21.04.2023 в 11 час. 00 мин.
3. Информационное обеспечение аукциона
3.1.** Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на Официальном сайте торгов **www.torgi.gov.ru** и на электронной площадке: **www.rts-tender.ru.**Извещение публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения Земельного участка:
- на официальном сайте администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области <https://moirbit.ru>;
- в периодическом печатном издании – Ирбитская общественно-политическая газета «Восход».
Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.
**3.2.** Осмотр Земельного участка производится заявителем самостоятельно в срок приема Заявок без участия организатора аукциона.
**4. Требования к Заявителям**Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть **ТОЛЬКО ГРАЖДАНИН**, претендующий на заключение договора купли - продажи Земельного участка, имеющий электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и **ПРОШЕДШИЙ РЕГИСТРАЦИЮ (АККРЕДИТАЦИЮ) В КАЧЕСТВЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА (НЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ)** на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).
**ВНИМАНИЕ!
Пройти регистрацию на электронной площадке необходимо в качестве физического лица (не индивидуального предпринимателя).
5. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке
5.1.** Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.
**5.2.** Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом Раздела 4 и пункта 5.1 Извещения необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
**5.3.** 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 с учетом положений Раздела 4 и пунктов 5.1 – 5.3 Извещения**.
6.** Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.
**Срок и порядок внесения задатка**, назначение платежа, необходимые реквизиты счетов: внести задаток на счет администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области:

ИНН 6611001320, КПП 667601001,

р/сч. 03232643657390006200, л/сч. 05623013370

в Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области г. Екатеринбург,

БИК 016577551, ОКТМО 65739000,

 не позднее даты окончания приема заявок.

**Порядок возврата задатка**: Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет обязательств по оплате договора аренды.

**7. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок
7.1.** Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.
**7.2.** Заявитель с учетом требований Разделов 4; 5; 6 подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Информация по подаче заявки указана также в Памятке (Приложение 4).
**7.3.** Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.7, 2.8 Извещения, путем:
**7.3.1.** заполнения Заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка.\*
\*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.
**7.3.2.** подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
**7.4**. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
**7.5.** В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:
- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;
- получения Заявки после установленных в пункте 2.8 Извещения дня и времени окончания срока приема Заявок.
Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.
Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.
**7.6.** В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
**7.7.** Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
**7.8.** Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в порядке, установленном пунктами 7.1-7.6
Извещения.
**7.9.** Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.8 Извещения.
**7.10.** Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.
**7.11.** После окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
**8. Аукционная комиссия
8.1.** Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:
- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;
- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.
**8.2.** Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее трех человек.
**9. Порядок рассмотрения Заявок
9.1.** Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.
**9.2.** Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;
- 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.
**9.3.** По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:
- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в пункте 2.11 Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.
**9.4.** По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов.
**9.5.** Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 2.11 Извещения.
**10. Порядок проведения аукциона
10.1.** Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.
**10.2.** В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

**10.3.** Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в пункте 2.11 Извещения. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.
**10.4.** Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Извещения.
**10.5.** Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт 10.4 Извещения), аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.
**10.6**. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.
**10.7.** Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.
**10.8.** Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.
**10.9**. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.
**10.10.** Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.
**10.11.** После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке с Регламентом и Инструкциями.
**10.12.** Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов, Портале ЕАСУЗ в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
**10.13.** Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:
- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт 10.4 Извещения).
**11. Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка
11.1.** Заключение договора купли-продажи земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.
**11.2.** В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка. При этом цена определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
**11.3.** В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом цена определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
**11.4.** Продавец направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.
**11.5.** Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.
**11.6.** Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.
**11.7.** Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен продавцу, продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона

.**11.8.** Вслучае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора купли-продажи 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.