***Утверждено:***

*Глава*

*Шуйского муниципального района*

*\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ С.А. Бабанов*

*04.04.2025*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

***Согласовано:***

***ЗАМЕСТИТЕЛЬ ГЛАВЫ АДМИНИСТРАЦИИ ШУЙСКОГО В.В.НИКОЛАЕНКО***

***МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА***

***НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА ПО УПРАВЛЕНИЮ ИМУЩЕСТВОМ***

***И МУНИЦИПАЛЬНЫМ ЗАКАЗАМ администрации***

***ШУЙСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА А.Е.Шорина***

***НАЧАЛЬНИК комитета правовоГО обеспечения***

***администрации Шуйского муниципального района Е.В.Тюрин***

**ШУЯ, 2025**

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ**

**ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Организатор аукциона:** Администрация Шуйского муниципального района.

Место нахождения, почтовый адрес Администрации: 155900, Ивановская область, г. Шуя, пл. Ленина, д.7, тел. (493251) 4-33-75, e-mail: [imushestvo37@mail.ru](mailto:imushestvo37@mail.ru).

**Оператор электронной площадки:** **Электронная торговая площадка «Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»), адрес в сети Интернет:** <https://www.roseltorg.ru/>

**Основание проведения аукциона:** постановлением Администрации Шуйского муниципального района от 01.04.2025 № 248-п «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка**».**

Проведение процедуры аукциона осуществляется посредством электронной торговой площадки **«Росэлторг» (АО «Единая электронная торговая площадка»), адрес в сети Интернет** <https://www.roseltorg.ru/>

**Дата и время проведения аукциона:** 18 апреля 2025 года в 10:00 по московскому времени.

**Предмет аукциона:** Право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов с кадастровым номером 37:20:000000:750, площадью 44080 кв.м, с разрешенным использованием «для строительства кондитерской фабрики», расположенный по адресу: Ивановская область, Шуйский район, с. Китово, в границах, указанных в выписке из ЕГРН от 17.02.2025 № КУВИ-001/2025-43368118.

**Ограничения и обременения объекта:** согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 17.02.2025 № КУВИ-001/2025-43368118 (Приложение № 7).

**Предельные параметры использования земельного участка:** предоставлены отделом муниципального хозяйства и градостроительной деятельности администрации Шуйского муниципального района (Приложение № 3 к настоящей документации).

**Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Водоснабжение и водоотведение: техническая возможность на подключение к центральным сетям водоснабжения и водоотведения имеется (Приложение № 5 к настоящей документации).

Газоснабжение:техническая возможность по поставке природного газа в качестве основного вида топлива имеется (Приложение № 6 к настоящей документации).

Теплоснабжение: техническая возможность на подключение к центральным сетям теплоснабжения имеется (Приложение № 4 к настоящей документации).

**Цена лота, начальная (минимальная) цена ежегодного платежа** – 379 616,96 (Триста семьдесят девять тысяч шестьсот шестнадцать) рублей 96 копеек (НДС не облагается).

**Размер задатка** (20% от начальной цены) – 75 923,39 рублей (Семьдесят пять тысяч девятьсот двадцать три) рубля 39 копеек.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены арендной платы) – 11 388,51 рублей (Одиннадцать тысяч триста восемьдесят восемь) рублей 51 копейка.

**Срок договора аренды** земельных участков составляет 10 лет.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе** – 08.04.2025 года с 09:00 местного времени.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе –** 17.04.2025 года в 15:45 местного времени.

**Обеспечение заявки на участие в аукционе:** для участия в аукционе в электронной форме установлено требование о внесении задатка. В целях исполнения данного требования Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленного в настоящей аукционной документации. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета**.**

***Участникам при оплате задатка следует учитывать временной период не менее 3-х рабочих дней для осуществления банковскими организациями перевода средств между счетами.***

В случае не поступления суммы задатка в установленный срок обязательства Заявителя по внесению задатка считаются не выполненными и Заявитель к участию в аукционе не допускается.

Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки.

Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки.

Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, Оператор электронной площадки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

**Иные условия:** не установлены.

**Язык аукционной заявки:** русский.

**Цена и валюта аукционной заявки:** рубль РФ.

**Требования к Заявителям аукциона:**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями, размещенными на «Единая электронная торговая площадка» (<http://roseltorg.ru>).

**Подготовка и подача заявок на участие в аукционе**

**Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок:**

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

**Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:**

1. заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских 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.[[1]](#footnote-1)

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 от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, установленные для приема заявок, путем заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложение 1 к аукционной документации) 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. Заявка должна быть подписана электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем единовременно в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. 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 Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

**Информация о размере взимаемой платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе:** 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 аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка оператор электронной площадки взимает плату по установленному тарифу. Размер тарифа указан на сайте оператора ЭТП «Единая электронная торговая площадка» и актуален на момент размещения аукциона.

**Дата, время и место рассмотрения заявок** – 18.04.2025 в 14:00 местного времени по адресу: г. Шуя, пл. Ленина, д. 7.

**Аукционная комиссия** формируется Арендодателем и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол о результатах аукциона в электронной форме.

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 пяти человек.

**Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона;

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.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе и размещает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки обеспечивается Оператором электронной площадки.

**Место, дата, время проведения аукциона в электронной форме:**

21.04.2025 года в 10:00 на электронной площадке <https://www.roseltorg.ru/> в информационно телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Порядок проведения аукциона:**

В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в Извещении. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные Извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт Извещения), аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион в электронной форме 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. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

**Подведение итогов аукциона:**

После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Организатор аукциона составляет и подписывает Протокол не позднее одного рабочего дня со дня проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

**Аукцион в электронной форме 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 в электронной форме всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**Срок подписания договора аренды:**

Заключение договора аренды земельного участка (проект размещен в Приложении № 2) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением и документацией о проведении аукциона**.** По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Организатор аукциона обязан в **течение пяти дней** со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=2465) ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=101232) Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Победитель аукциона в электронной форме 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 в электронной форме 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 электронной форме.

В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами Извещения, **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 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 в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**Отказ от проведения аукциона:**

Организатор аукциона вправе отказаться от процедуры проведения аукциона в соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Приложение № 1 «Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» и Приложение № 2 «Проект договора аренды земельного участка», Приложения № 3-12 сформированы отдельными файлами, размещены на официальных сайтах в сети Интернет и являются неотъемлемой частью настоящей документации.

1. При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона. В соответствии с п. 2 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. [↑](#footnote-ref-1)