|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|

|  |  |
| --- | --- |
| Утверждаю:Зам.Главы Администрации городского округа Шуя по вопросам архитектуры и имуществаЮрышев А.Д. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» март 2022г. |  |

 |

|  |  |
| --- | --- |
| Согласовано:Председатель КУМИ Администрации городского округа Шуя Данилова Л.А. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_«\_\_\_\_\_» март 2022г. |  |

 |

 |  |

**Аукционная документация**

**на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:**

**Ивановская область, г. Шуя, ул. 1-я Московская, д. 32, с разрешенным использованием – общественное питание**

г. Шуя 2022г.

**Аукционная документация для настоящего аукциона включает:**

1. Информационные карты.
2. Приложение №1 – Форма заявки на участие в аукционе.
3. Приложение №2 - Проект договора аренды.
4. Приложение №3 – Предельные параметры использования земельного участка.
5. Приложение №4 – технические условия на подключение к водоканализационным сетям.
6. Приложение №5 – технические условия на подключение к газораспределительным сетям.
7. Приложение №6 – технические условия на подключение к сетям теплоснабжения.
8. Приложение №7 – договор благоустройства прилегающей территории

**Информационные карты аукциона**

|  |
| --- |
| **Общие сведения (информационное сообщение)** |
|  **Наименование уполномоченного органа, арендодателя: Администрация городского округа Шуя в лице комитета по управлению муниципальным имуществом.** Адрес: 155900, г. Шуя, ул. Советская, д. 48, каб.33. тел. 8(49351)4-15-07 с 8.00 до 16.00 в рабочие дни. Адрес электронной почты:zemeln@okrugshuya.ruАрендодатель - исполнительно-распорядительный орган муниципального образования г.о.Шуя, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона в электронной форме, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона в электронной форме, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, за соблюдение сроков заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий его заключение. **Организатором торгов** (обеспечивающим размещение Извещения о проведении аукциона в электронной форме и документов, составляемых в ходе проведения аукциона в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в соответствии с действующим законодательством) выступает Администрация городского округа Шуя в лице Комитета муниципального заказа. Адрес: 155900, г. Шуя, ул. Советская, д. 48, каб.23. тел. 8(49351)4-26-48 с 8.00 до 16.00 в рабочие дни. Адрес электронной почты:omz@okrugshuya.ru |
| **Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:** Постановление Администрации городского округа Шуя №214 от 02.03.2022г. |
| **Способ продажи:** аукцион в электронной форме, **открытый по составу участников** и открытый по форме подачи предложений о цене.**Официальный сайт Администрации городского округа Шуя**: <https://www.okrugshuya.ru>.**Оператор (организатор) электронной площадки** (далее – Организатор): ООО «РТС-тендер» ([https://www.](https://www.roseltorg.ru) rts-tender). Юридический адрес Оператора: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23а, этаж 25, помещение № 1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.new.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации городского округа Шуя <https://www.okrugshuya.ru> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальные сайты торгов) и на электронной площадке РТС-тендер [https://www.](https://www.roseltorg.ru) rts-tender .Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| **Предмет аукциона:** аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, с кадастровым номером 37:28:020312:511, площадью 1893,0 кв. м., расположенного по адресу: Ивановская область, г. Шуя, ул. 1-я Московская, д. 32, с разрешенным использованием – общественное питание (4.6). Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 3 534 533,88 (три миллиона пятьсот тридцать четыре тысячи пятьсот тридцать три) рубля 88 копеек. Категория земель - земли населенных пунктов. Земельный участок расположен в территориальной зоне О-3. Подзона О-3-1ВС «Зона исторического общественного центра города».**Предельные параметры использования земельного участка:** предоставлены комитетом архитектуры и градостроительства исх.№799 от15.03.2022г. (Приложение №3 к настоящей документации).**Срок договора аренды** земельного участка – **4 года 10 мес.****Начальная цена,** **сумма задатка, шаг аукциона:** размер ежегодной арендной платы: в размере 10% от кадастровой стоимости земельного участка, что составит начальный размер ежегодной арендной платы земельного участка: **353 453,39** (триста пятьдесят три тысячи четыреста пятьдесят три) рубля 39 копеек, НДС не облагается. Сумма задатка (20% от начального размера ежегодной арендной платы): **70 690,68** (семьдесят тысяч шестьсот девяносто) рублей 68 копеек. Шаг аукциона (3% от начального размера ежегодной арендной платы): **10 603,60** (десять тысяч шестьсот три) рубля 60 копеек.**Технические условия:** Данные по технической возможности подключения к водоканализационным сетям предоставлены АО «Водоканал» исх.№971 от 22.02.2022г.(Приложение №4 к настоящей документации);Данные по технической возможности подключения к газораспределительным сетям предоставлены ОАО «Газпром газораспределение Иваново» филиал в г.Шуе исх.ш-276 от 18.02.2022г.(Приложение №5 к настоящей документации);Данные по технической возможности присоединения к тепловым сетям Шуйского МУП ОК и ТС имеется. предоставлены Шуйским МУП ОК и ТС от 17.02.2022г. исх.№07-235/2. (Приложение №6 к настоящей документации).**Ограничения (обременения) земельного участка (особые отметки):** - сведения об ограничениях (обременениях) земельного участка, в объеме, предусмотренном выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, выданной Филиалом ФГБУ «ФКП Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области;- произвести благоустройство прилегающей территории: ООПТ памятника природы «Павловский парк», в соответствии с перечнем видов работ, являющимся неотъемлемой частью договора о благоустройстве прилегающей территории, при соблюдении режима особой охраны и использования ООПТ «Павловский парк»; - договор аренды земельного участка заключается одновременно с договором благоустройства прилегающей территории. |
| **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.Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке по следующим реквизитам:Получатель платежа: ООО «РТС-тендер»Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»БИК 044525360Расчётный счёт: 40702810512030016362Корр. счёт 30101810445250000360ИНН 7710357167 КПП 773001001Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета, без НДС».[[1]](#footnote-1)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.В случае если денежных средств на счете Заявителя недостаточно, Оператором электронной площадки Заявка не принимается.Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;
* для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;
* для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.

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 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. |
| **Иные условия:** не установлены |
| **Язык аукционной заявки:** русский. |
| **Цена и валюта аукционной заявки:** рубль РФ. |
| **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, размещенными на электронной площадке. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку. 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:* копии документов, удостоверяющих личность Заявителя ( (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);
* 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.[[2]](#footnote-2)

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.В соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:- предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;- отсутствия на счете Заявителя денежных средств в размере, равном задатку;- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;- получения Заявки после установленных 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. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении 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.**Осмотр земельного участка на местности** – самостоятельно или в присутствии сотрудника КУМИ Администрации городского округа Шуя по предварительному письменному заявлению претендента.  |
| **Срок подачи заявок: с 8-00 18.03.2022 г. до 17-00 15.04.2022 года**.  |
| **Дата, время и место рассмотрения заявок: в 10-00 18.04.2022** года в здании городской администрации по адресу: ул. Советская, д.48.**Аукционная комиссия** формируется Арендодателем, продавцом 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) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (не допускается оператором электронной площадки);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. |
| **Порядок проведения аукциона:**  По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона в электронной форме. Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением Участником, в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки считается участвующим в аукционе в электронной форме с даты и времени начала проведения аукциона в электронной форме, указанных в Извещении.  Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки обеспечивается Оператором электронной площадки.  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 размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме 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 течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт Извещения). |
| **Время, дата и место проведения аукциона:** аукцион состоится **10-00 19**.04.2022г. на электронной площадкеООО «РТС-тендер» ([https://www.](https://www.roseltorg.ru) rts-tender). |
| **Срок подписания договора аренды:** Заключение договора аренды (проект размещен в Приложении №1) земельного участка 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**.**В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе в электронной форме и признан Участником, Арендодатель, продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.Арендодатель, продавец направляет Победителю аукциона в электронной форме 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов. 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 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Арендодателю, продавцу, Арендодатель, продавец 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 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем, продавцом проекта указанного договора аренды не подписал и не представил Арендодателю. продавцу указанный договор, Арендодатель, продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю, продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель, продавец 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:** |
| Уполномоченный орган может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение 3-х дней со дня принятия данного решения. |
|  |

Приложение №1 «Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка» и Приложение №2 «Проект договора аренды земельного участка», Приложения №3-6 сформированы отдельными файлами, размещены на официальных сайтах в сети Интернет и являются неотъемлемой частью настоящей документации.

1. Назначение платежа указывается в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке [↑](#footnote-ref-1)
2. 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. [↑](#footnote-ref-2)