ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

**Комитет имущественных отношений города Мурманска** в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Порядком управления, распоряжения и использования земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования город Мурманск, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования город Мурманск, утвержденным решением Совета депутатов города Мурманска от 27.03.2015  
№ 10-130, во исполнение постановлений администрации города Мурманска   
от 09.07.2024 № 2391 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001604:11 по переулку Охотничьему», от 13.09.2024 № 3022 «О внесении изменений в постановление администрации города Мурманска от 09.07.2024 № 2391 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 51:20:0001604:11 по переулку Охотничьему» выступает организатором и проводит **24.03.2025** аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме.

1. **Место проведения аукциона (место подачи заявок):**

Электронный аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (utp.sberbank-ast.ru), оператором которой является акционерное общество «Сбербанк-автоматизированная система торгов» (далее – электронная площадка).

**Дата и время (московское) начала приема заявок:**

14.02.2025 года в 09 часов 00 минут.

**Дата и время (московское) окончания приема заявок:**

19.03.2025 года в 23 часов 00 минут.

**Дата определения участников аукциона:** 21.03.2025 года.

**Дата и время (московское) проведения аукциона:**

24.03.2025 года в 09 часов 00 минут.

**2. Порядок проведения аукциона в электронной форме:**

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке <http://www.utp.sberbank-ast.ru.> в соответствии с Регламентом электронной площадки ([http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/ Instructions](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/%20Instructions)).

Информация о проведении аукциона размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) .

1. **Предмет аукциона:** аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме.

**Местоположение земельного участка: Российская Федерация, Мурманская область, городской округ город Мурманск, переулок Охотничий.**

Кадастровый номер: **51:20:0001604:11**.

Площадь: **1 575 кв. м**.

Сведения о правах: муниципальное образование город Мурманск.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Земельный участок расположен в границах территориальной зоны: Ж-1 (зона застройки многоэтажными многоквартирными домами) согласно карте градостроительного зонирования Правил землепользования и застройки муниципального образования город Мурманск, утвержденных приказом Минграда Мурманской области от 15.02.2021 № 14 (в ред. от 28.12.2024).

**Разрешенное использование земельного участка:** малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

**Зоны с особыми условиями использования**:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 51:00-6.257 от 31.01.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ 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; 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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 законодательством 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 N 2395-1 "О недрах"). В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Баренцева моря, тип: Водоохранная зона, дата решения: 07.12.2017, номер решения: 69 п/д, наименование ОГВ/ОМСУ: Двинско-Печорского бассейнового водного управления федерального агентства водных ресурсов.

**Осмотр земельного участка на местности осуществляется заявителями самостоятельно.**

**Назначение объекта капитального строительства:** для строительства объекта с видом разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

**Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

1. Минимальные отступы от границ земельного участка – 1 м:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 644244.72 | 1439568.31 |
| 2 | 644230.65 | 1439615.15 |
| 3 | 644199.7 | 1439605.84 |
| 4 | 644208.76 | 1439563.43 |
| 1 | 644244.72 | 1439568.31 |

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений – 4 этажа.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений – 13 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%.

В соответствии с предельными параметрами максимальная площадь объекта капитального строительства составит 1998,0 кв.м.

Красные линии в отношении указанного земельного участка не установлены (согласно данным НСПД).

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), о сроке действия технических условий, о плате за подключение являются неотъемлемым приложением к настоящему информационному сообщению и размещены на сайте torgi.gov.ru.

**Срок аренды земельного участка:** 2 года 9 месяцев (33 месяца) с даты передачи земельного участка по акту приема-передачи.

**Начальная (минимальная) цена предмета аукциона** (ежегодный размер арендной платы за земельный участок) составляет: **246 100,00 (двести сорок шесть тысяч сто) рублей 00 копеек.**

**«Шаг аукциона»** (3% от начальной цены): **7 383,00 (семь тысяч триста восемьдесят три) рубля 00 копеек.**

**Размер задатка** (100% от начальной цены): **246 100,00 (Двести сорок шесть тысяч сто) рублей 00 копеек.**

**4. Состав участников аукциона:** открытый по составу участников.

**5. Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе:**

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется только через платформу АО «Сбербанк-АСТ» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»):

- лично Претендентом, зарегистрированным на электронной площадке;

- представителем Претендента, зарегистрированным на электронной площадке, из Личного кабинета Претендента;

- представителем Претендента, зарегистрированным на электронной площадке, из Личного кабинета представителя Претендента.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Инструкция для регистрации участника аукциона, а также по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Для участия в электронном аукционе заявители представляют в указанный в настоящем извещении срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 3) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность (для граждан) – в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить 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 (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.07.1997 № 828 «Об утверждении положения о паспорте гражданина Российской Федерации» и Национальным стандартом Российской Федерации ГОСТ Р 7.0.8-2013 «Система стандартов по информации, библиотечному и издательскому делу. Делопроизводство и архивное дело. Термины и определения»);

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.

Форма заявки на участие в аукционе (Приложение № 3) размещена на официальном сайте torgi.gov.ru и на электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru.

Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах.

В случае подачи заявки представителем Претендента предъявляется нотариальная доверенность на участие в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по одному лоту. При намерении участвовать по двум и более лотам, необходимо подать заявку на участие в аукционе по каждому лоту отдельно.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи заявителем новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение заявителем указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени заявителя.

**Прилагаемые к заявке документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.**

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры. В случае, если предоставление разъяснений установлено законодательством РФ или документацией о торгах, Организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части торговой секции.

Ознакомиться с иной информацией по предмету аукциона можно по адресу: город Мурманск, улица Комсомольская, дом 10, кабинет 409. Данное информационное сообщение размещается на сайтах citymurmansk.ru,  [https://new.torgi.gov.ru](%20https://new.torgi.gov.ru/public).

1. **Порядок внесения Задатка.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии с регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

Задаток перечисляется оператору электронной площадки на следующий счет (электронная ссылка: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

ИНН/КПП 7707308480/770401001

Наименование получателя: ЗАО «Сбербанк-АСТ»

Банк: «ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва

БИК: 044525225

р/с: 40702810300020038047

к/с: 30101810400000000225

Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) за участие в аукционе в электронной форме «дата» по Лоту № НДС не облагается.

**Денежные средства, перечисленные за Участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого Участника на электронной площадке.**

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Предусмотрен следующий порядок блокирования денежных средств,

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- претендентам, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

При уклонении или отказе победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель либо лицо, признанное единственным участником аукциона, утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Внесенный победителем либо лицом, признанным единственным участником аукциона, задаток засчитывается в счет оплаты договора аренды земельного участка.

1. **Порядок рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе:**

Аукционная комиссия рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе и соответствия заявителей следующим требованиям:

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 на участие лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать земельный участок в аренду;

- 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.

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании заявителя участниками аукциона в электронной форме.

Информация о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru (ГИС Торги).

По результатам рассмотрения заявок организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона (допуске к участию в аукционе) или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. На рассмотрение заявок допускаются только члены аукционной комиссии.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном 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, аукцион признается несостоявшимся.

1. **Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя**

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом АО «Сбербанк - АСТ», размещенным на сайте https://www.sberbank-ast.ru.

Подача предложений о цене проводится в день и время, указанные в извещении о проведении торгов на электронной площадке – универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у Участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в Торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника посредством штатного интерфейса.

Подача предложений о цене для многолотовых процедур осуществляется отдельно по каждому лоту. Сроки проведения торгов по всем лотам устанавливаются единые.

Электронный аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трёх) процентов начальной цены предмета аукциона, 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 цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены аренды или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аренды предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аренды ("шаг аукциона"), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене аренды предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене аренды предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене аренды предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену аренды предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аренды предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах проведения электронного аукциона, который размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола о результатах проведения электронного аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах проведения электронного аукциона Оператор ЭП направляет победителю уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола.

**9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

а) подана только одна заявка на участие либо не подано ни одной заявки на участие;

б) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

в) в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников;

г) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене размера ежегодной арендной платы.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах проведения электронного аукциона.

**10. Порядок заключения договора аренды земельного участка.**

11.1. 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 проведения электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.1. настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

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 Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Иные требования к организации и проведению аукциона устанавливаются земельным законодательством.

Комитет имущественных отношений города Мурманска, имеет право со дня публикации информационного сообщения о проведении торгов до момента проведения торгов отказаться от их проведения по любому лоту.

**Председатель комитета О.Г. Паскал**

Ляменкова Вера Владимировна

🕿 8-8152-45-61-77