извещение **«О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи земельного участка»**

**1. Порядок проведения аукциона:**

**Основание проведения торгов:** постановление администрации Панинского муниципального района Воронежской области от 29 июля 2024 № 443 « О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровыми номерами 36:21:3100004:381 ».

**Организатор аукциона:** Администрация Панинского муниципального района Воронежской области , место нахождения: Воронежская область, Панинский район, р.п. Панино, ул. Советская, д.2, , адрес электронной почты panin@govvrn.ru, официальгый сайт <https://www.panino.ru> объявляет о проведении аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка в электронной форме: **04.09.2024 г. в 9 час. 00 мин.** (по московскому времени)

**Форма торгов: аукцион по продаже земельного в электронной форме .**

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

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

Круглосуточный телефон +7 495 276-16-26, факс: +7 495 730-59-07.

**Арендодатель муниципального имущества:** Администрация Панинского муниципального района Воронежской области, место нахождения: с р.п. Панино, ул. Советская.

Контактный телефон 89038507262,847344 (4-73-89)

**Время и место подачи заявок** круглосуточно оператору электронной площадки АО «ЕЭТП» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет»

**начало приема заявок: 02.08.2024 г. в 9 час. 00 мин.**

**окончание приема заявок: 02.09.2024 г. в 12 час. 00 мин.**

**рассмотрение заявок (определение участников): 03.09.2024 г.**

Осмотр земельного участка на местности осуществляется заинтересованными лицами самостоятельно.

**2. Предмет договора по купли-продаже земельного участка**

**с указанием кратких характеристик:**

Лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 36:21:3100004:381;

- площадь земельного участка – 1128 кв.м.

- местоположение земельного участка: Воронежская область, Панинский район, Краснолиманское сельское поселение, с.Красный Лиман 2-й, ул.Партизанская , з/у 33г.

- категория земель – земли населенных пунктов;

- разрешенное использование – ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)

- земельный участок, относится к категории земель «земли населенных пунктов», государственная собственность на который не разграничена.

Ограничения (обременения) на земельный участок – не зарегистрированы**.**

С иными сведениями о предмете электронного аукциона, градостроительным планом претенденты могут ознакомиться по месту нахождения Организатора электронного аукциона.

**3. Условия проведения открытого аукциона в электронной форме:**

Место, дата, время, порядок проведения аукциона: **«04» сентября 2024 года** **в 9 часов 00** минут на электронной площадке [**www.roseltorg.**](http://www.roseltorg.) в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет». Аукцион проводится в порядке, установленном статьями 39.3, 39.4, 39.11, 39.12, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Дата и время начала приема заявок** на участие в аукционе – **02.08.2024 г.** **в 9 часов 00 минут** (по московскому времени).

**Дата и время окончания приема заявок** на участие в аукционе – **02.09.2024 г. в 12 часов 00 минут** (по московскому времени).

**Рассмотрение заявок** участников аукциона – **03.09.2024 г.**

**Начальная цена предмета аукциона** (рыночная стоимость объекта ) на право заключения договора купли-продажи земельного участка установлена в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании отчета об оценке рыночной стоимости за земельный участок от 24.07.2024 г. № 327/1/01

**«Шаг аукциона»** устанавливается в размере 3 % начальной цены предмета аукциона.

**Размер задатка** устанавливается в размере 100 % начальной цены предмета аукциона.

Лоты № 1 - начальная стоимость в размере 182 520 ( Сто восемьдесят две тысячи пятьсот двадцать ) рублей, «шаг аукциона» - 5 467 рублей 50 копек (Пять тысяч четыриста шестьдесят семь ) рублей 50 копеек ; сумма задатка – 182 520 копеек (Сто восемьдесят две тысячи пятьcот двадцать ) рублей ;

Документация по проведению аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора купли-продажи земельного участка:

- предоставляются в течение двух рабочих дней любому юридическому или физическому лицу, намеревающемуся принять участие в аукционе, на основании поданного в письменной форме заявления на имя организатора аукциона в период со дня опубликования информационного сообщения об аукционе до **02.09.2024 г.** включительно по рабочим дням с 09 ч. 00 мин. до 12 ч. 00 мин. по адресу организатора аукциона.

- размещена на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) в сети Интернет и на сайте электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)

**4. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала, и окончание приема заявок на участие в аукционе:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на единой электронной торговой площадке. **Инструкция по регистрации размещена на официальном сайте государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru.**

Регистрация на единой электронной торговой площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на единой электронной торговой площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на единой электронной торговой площадке или регистрация которых на единой электронной торговой площадке, была ими прекращена. Регистрация на единой электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом единой электронной торговой площадки.

Подача заявок на участие в электронном аукционе осуществляется заявителем с использованием личного кабинета на электронной торговой площадке в соответствии с требованиями, установленными настоящим извещением.

Заявка (приложение № 1 к информационному извещению) на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образцов необходимых документов на электронной площадке ([https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/)). Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе подается отдельно по каждому лоту и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в электронном аукционе документов.

Файлы электронных документов заявки должны быть следующих форматов: .doc, .docx, .pdf, .rtf, .zip, .7z, .jpg, .gif, .png.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Для участия в аукционе заявитель должен представить следующие документы:

1. Заявку 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 заявителя - для граждан.

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

4. 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.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Решения о допуске или недопуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

**5. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:**

Заявитель обеспечивает поступление задатка **в размере 100 % начальной цены продажи лота** **на счет Оператора электронной торговой площадки** **не** **позднее 9 часов 00 минут 02.09.2024 г.** по следующим реквизитам:

**Получатель – АО "Единая электронная торговая площадка"; ИНН 7707704692; КПП 772501001; наименование банка получателя: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва; расчетный счет (казначейский счет) 40702810510050001273; БИК 044525411; корреспондентский счет (ЕКС) 30101810145250000411.**

**Назначение платежа: перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № [номер лицевого счета].**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору, заключенному с победителем аукциона и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Панинского муниципального района Воронежской области.

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.

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

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками;

в) претендентам, отозвавшим заявку не позднее дня окончания приема заявок – в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

г) претендентам, отозвавшим заявку позднее дня окончания приема заявок - в течение 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками.

**6 .** **Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**7. Рассмотрение заявок**

1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 100 процентов начальной цены продажи права на заключение договора аренды земельного участка и заполняют размещенную в открытой части единой электронной торговой площадки форму заявки (приложение 1 и к информационному сообщению) с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в извещении о проведении аукциона.
2. В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона по продаже права заключения договора аренды земельного участка в электронной форме, Организатор через «личный кабинет» Продавца обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
3. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.
4. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.
5. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, опретором торговой площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части единой электронной торговой площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

1. Проведение процедуры аукциона должно состояться не ранее чем через пять дней со дня прекращения приема документов, указанного в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

**8. Разъяснение положений конкурсной документации**

**и внесение в нее изменений**

1. Любое заинтересованное лицо вправе направить в письменной форме, в том числе в форме электронного документа, организатору конкурса запрос (приложение 2 к информационному сообщению) о разъяснении положений конкурсной документации. В течение двух рабочих дней с даты поступления указанного запроса организатор конкурса обязан направить в письменной форме или в форме электронного документа разъяснения положений конкурсной документации, если указанный запрос поступил к нему не позднее чем за три рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе.

2. В течение одного дня с даты направления разъяснения положений конкурсной документации по запросу заинтересованного лица такое разъяснение должно быть размещено организатором конкурса или специализированной организацией на официальном сайте торгов с указанием предмета запроса, но без указания заинтересованного лица, от которого поступил запрос. Разъяснение положений конкурсной документации не должно изменять ее суть.

3. Организатор конкурса по собственной инициативе или в соответствии с запросом заинтересованного лица вправе принять решение о внесении изменений в конкурсную документацию не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе. Изменение предмета конкурса не допускается. В течение одного дня с даты принятия решения о внесении изменений в конкурсную документацию такие изменения размещаются организатором конкурса или специализированной организацией в порядке, установленном для размещения извещения о проведении конкурса, и в течение двух рабочих дней направляются заказными письмами или в форме электронных документов всем заявителям, которым была предоставлена конкурсная документация. При этом срок подачи заявок на участие в конкурсе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в конкурсную документацию до даты окончания срока подачи заявок на участие в конкурсе он составлял не менее двадцати дней.

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

Процедура аукциона проводится на электронной торговой площадке в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3% от начальной (минимальной) цены договора (арендной платы), указанной в настоящем извещении 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 земельного учатка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

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

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

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

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора купли-продажи земельного участка.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Организатором в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол об итогах аукциона, содержащий цену на право заключения договора аренды земельного участка, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка, подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

* не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
* принято решение о признании только одного Претендента участником;
* ни один из участников не сделал предложение о начальной цене права заключения договора аренды земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части единой электронной торговой площадки следующая информация:

* наименование предмета договора аренды и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
* цена сделки;
* фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица - Победителя торгов.

**10. Отмена и приостановление аукциона**

Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты проведения аукциона.

1. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.на официальном сайте Организатора аукциона: <https://www.panino.ru> и в открытой части единой электронной торговой площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

2. Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

3. Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договора купли-продажи земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами единой электронной торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи права на заключение договора купли-продажи земельного участка организатор размещает на единой электронной торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права заключения договра купли-продажи земельного участка, времени приостановления и возобновления продажи права на заключение договора купли-продажи земельного участка, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол об итогах продажи права заключения договора купли-продажи земельного участка.

**11. Заключение договора купли-продажи земельного участка:**

**По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме в информационной системе «Официальный сайт торгов Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Победитель аукциона предоставляет организатору сведения, необходымые для заключения договора, в том числе код участника торгов, присвоенный участнику аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.**

Договор купли-продажи земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Договор купли-продажи с победителем электронного аукциона заключается по цене, установленной по результатам электронного аукциона.

Договор купли-продажи заключается по начальной цене предмета электронного аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении электронного аукциона требованиям к участникам электронного аукциона, подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником электронного аукциона,

- с единственным принявшим участие в электронном аукционе его участником.

Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан, Организатор предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

Сведения о победителе электронного аукциона, уклонившегося от заключения договора купли-продажи, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания электронного аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В соответствии с п. 7 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично.

Проект договора аренды представлен в Приложении № 3 к настоящему информационному извещению.

**Все иные вопросы, касающиеся проведения электронного аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.**