**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора купли-продажи в отношении нежилого здания с земельным участком**

(размещено на электронной площадке РТС-тендер и на сайте www.torgi.gov.ru (ГИС Торги)

1. **Организатор торгов**

Администрация муниципального образования «Ирхидей» на основании постановления от 22.12.2023 года № 97 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора купли-продажи недвижимого имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ирхидей»», подготовила аукцион в электронной форме по продаже нежилого здания с прилегающим земельным участком.

Электронный аукцион является открытым по составу участников.

1. **Наименование электронной площадки, место приема заявок, адрес, телефон**

Заявителем на участие в электронном аукционе может быть физическое и юридическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и прошедшие регистрацию на электронной площадке, выполнившие требования регламента площадки.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее её функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденных Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 №1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 №44-ФЗ, от 18.07.2011 №223-ФЗ».

1. Наименование:РТС-тендер
2. Место подачи (приема) заявок: электронная площадка РТС-тендер rts-tender.ru
3. Адрес (место нахождение): 669213 Иркутская область, Осинский район, с. Ирхидей, ул. Ленина, д. 5.

Адрес электронной почты: moirhidei@mail.ru.

Телефон: 8(39539) 99-4-44.

1. **Сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения электронного аукциона**

1) Дата и время начала подачи (приема) заявок: **26.12.2023 года c 15 час. 00 мин.** по местному времени.

2) Дата и время окончания подачи (приема) заявок: **24.01.2024 года в 15 час. 00 мин.** по местному времени.

3) Дата рассмотрения заявок: **25.01.2024 года в 16 час. 00 мин.** по местному времени.

4) Дата и время начала проведения электронного аукциона: **26.01.2024 года в 10 час. 00 мин.** по местному времени.

5) Срок подведения итогов электронного аукциона: **26.01.2024 года** **с 15 час. 00 мин.** по местному времени до последнего предложения участников.

1. **Предмет аукциона**

**Характеристика нежилое здание с прилегающим земельным участком:** Здание, находящееся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 85:05:060101:565, площадью 109,9 кв.м., наименование – магазин, расположенное по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Осинский, сельское поселение Ирхидей, село Ирхидей, улица Ленина, здание 11а.

Земельный участок из земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности, с кадастровым номером 85:05:060101:935, площадью 1268 кв. м., разрешенное использование – под магазин, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, муниципальный район Осинский, сельское поселение Ирхидей, село Ирхидей, улица Ленина, земельный участок 11А.

**Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства:** В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Ирхидей» здание расположено в зоне – многофункциональная общественно-деловая зона.

**Начальная цена объекта продажи:** 216000 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начальной цены объекта продажи – 6480 рублей.

**Размер задатка:** 10% от начальной цены объекта продажи – 21600 рублей.

Осмотр нежилого здания с прилегающим земельным участком на местности осуществляется в период приема заявок ежедневно в рабочие дни совместно с представителем организатора аукционов.

1. **Возможность отказаться от проведения электронного аукциона**

Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении электронного аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор электронного аукциона извещает участников в течение 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение 3-х дней внесенные ими задатки.

1. **Срок и порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора РТС-тендер (rts-tender.ru) (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - КЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке заявителей на участие в электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в информационном сообщении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.

Плата за услуги оператора с победителя электронного аукциона или иных лиц с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка не взимается, в соответствии с тарифами РТС-тендер.

1. **Требования к участникам электронного аукциона**

К участию в электронном аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в извещении.

1. **Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в электронном аукционе, а также перечень прилагаемых документов:**

Для участия в аукционах заявитель представляет организатору электронного аукциона через **электронную площадку РТС-тендер** (rts-tender.ru) в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в электронном 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) 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 (При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявка подается по каждому лоту отдельно.

Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) заявок, указанных в п. 2 раздела 2 извещения, до времени и даты окончания подачи (приема) заявок, указанных в п. 3 раздела 2 извещения.

 Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

 Заявитель вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в п. 3 раздела 2 извещения, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**9. Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе устанавливаются требования о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещению.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

 Получатель: ООО «РТС-тендер», ИНН 7710357167, КПП 773001001, БИК 044525360 Банк получателя: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк», Расчетный счяет: 40702810512030016362, Корр.счет: 30101810445250000360. Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС. **(Платеж без указанного аналитического счета будет возвращаться на счет, с которого был принят без зачисления, номер аналитического счета присваивается после регистрации участника)**

Заявитель обеспечивает поступление задатка в срок с 26.12.2023 с 15 час. 00 мин. по 24.01.2024 до 15 час. 00 мин. по местному времени.

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу **rts-tender.ru** (далее – Регламент), а также ЗК РФ.

Операции по перечислению денежных средств на счёт Оператора электронной площадки учитываются на счёте заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равному задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете заявителя. 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.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, с заявителем, признанным единственным участником электронном аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор в соответствии с положениями ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Прекращение блокирования денежных средств на счете участника электронного аукциона в соответствии с Регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

* для заявителя электронного аукциона, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 3 рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

**10. Условия допуска к участию в электронном аукционе**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

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

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

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

**11. Порядок определения участников электронного аукциона**

Решение о признании претендентов участниками аукциона принимается в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на сайте **rts-tender.ru.**

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

**12.** **Порядок проведения электронного аукциона:**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в извещении.

Электронный аукцион проводится при наличии не менее двух участников.

Начальной ценой предмета электронного аукциона нежилого здания с прилегающим земельным участком является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого нежилого здания с прилегающим земельным участком, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого нежилого здания, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

В ходе проведения электронного аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета электронного аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник электронного аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Предложение о цене предмета электронного аукциона признается подписанное ЭП участника.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

**13. Подведение итогов процедуры**

Выигравшим торги на электронном аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Информация о результатах электронного аукциона публикуется на официальных сайтах в сети «Интернет»www.torgi.gov.ru (ГИС Торги), rts-tender.ru (РТС-тендер).

**14. Заключение договора купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком по результатам электронного аукциона.**

Заключение договора купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком с победителем по результатам электронного аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Ирхидей», заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Победитель электронного аукциона обязан заключить договор купли-продажи с администрацией не ранее 10 дней не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов РФ протокола о результатах электронного аукциона, осуществить государственную регистрацию перехода права собственности на земельный участок в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#Par30) ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком, находящихся в муниципальной собственности, подписанный проект договора купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком, находящихся в муниципальной собственности.

В случае если Победитель электронного аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком, аукцион признается несостоявшимся, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях электронного аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукционов.

Если договор купли-продажи нежилого здания с прилегающим земельным участком в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**15. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Подробнее ознакомиться с объектом продажи, условиями проведения аукциона, подачи Заявки на участие в аукционе, можно по адресу: 669213 Иркутская область, Осинский район, с. Ирхидей, ул. Ленина, д. 5, в рабочие дни с 10.00 до 17.00. Телефон для справок: 8(39539)99-4-44, в Интернете по адресу: www.torgi.gov. ru (ГИС Торги), rts-tender.ru.