

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**  
**в электронной форме**

**На право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности поселения Шаповское по адресу: город Москва, поселение Шаповское, п.Курилово. Земельный участок – земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, деятельности обороны, безопасности и земли иного специального назначения площадью 1755+/- 15 кв.м., кадастровый номер: 77:22:0030405:674**

**Организатор аукциона: Администрация поселения Шаповское**

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ТОРГОВ

Организатор торгов - Администрация поселения Щаповское в городе Москве

сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, расположенного в границах поселения Щаповское в городе Москве.

Аукцион проводится на официальном сайте [www.new.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru) **25 ноября 2022 года.**

### Общие положения

1.1. Основание проведения аукциона - Распоряжение Администрации поселения Щаповское в городе Москве от 23.09.2022г. №59. Организатор торгов – Администрация поселения Щаповское в городе Москве.

1.2. Форма проведения – открытый аукцион на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее - аукцион).

1.3. Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности проводится в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжения администрации поселения Щаповское от 23.09.2022г. №59, постановления Правительства Москвы от 12 апреля 2011 г. №119-ПП «О предоставлении земельных участков в городе Москве с проведением процедуры торгов».

1.4. Заявки на участие в аукционе принимаются с **18 октября 2022 года по 22 ноября 2022 года.**

1.5. Претендент может ознакомиться с документацией в отношении земельного участка, а также с проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте администрации поселения Щаповское [www.scharovo.ru](http://www.scharovo.ru), на электронной площадке АО «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» и на официальном сайте Российской Федерации: [www.new.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru)

1.6. Организатор торгов может принять решение об отказе в проведении аукциона в срок не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты проведения аукциона в соответствии с п.3 ст.448 Гражданского кодекса РФ.

1.7. Дата определения участников аукциона – **23 ноября 2022 года.**

1.8. Дата подведения итогов аукциона – **25 ноября 2022 года**, после завершения аукциона.

### 2. Сведения о выставляемом на аукцион земельном участке.

**Лот№1.** Земельный участок площадью 1755+/-15 кв.м, К№ 77:22:0030405:674, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного

специального назначения по адресу: г. Москва, поселение Щаповское, поселок Курилово. Срок аренды – 10 лет.

Начальная цена аренды земельного участка 488 033,91 (четыреста восемьдесят восемь тысяч тридцать три) рубля 91 копейка в год.

Сумма задатка (20%) 97 606,78 (девяносто семь тысяч шестьсот шесть) рублей 78 копеек.

Шаг аукциона (3%) 14 641,02 (четырнадцать тысяч шестьсот сорок один) рубль 02 копейки.

### **3. Условия участия в аукционе.**

*Общие условия:*

3.1 Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача документов на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. При подаче заявки на участие в аукционе в соответствии с требованиями документации об аукционе, соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка.

3.2. Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов.

3.3. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Претендента.

3.4. Претендент может заключить договор о задатке в письменной форме (Приложение 2). Заключение договора о задатке осуществляется по месту приема заявок. Физическим лицам при заключении договора рекомендуется иметь банковский счет.

3.5. Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка из лицевого счета Организатора торгов.

3.6. Срок и порядок внесения Претендентом задатка, а также порядок его возврата отражаются в договоре о внесении задатка.

*Порядок подачи заявок на участие в аукционе:*

3.7. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на каждый лот.

3.8. Форма заявки представлена в Приложении № 1 к настоящему извещению.

3.9. Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

До окончания срока приема заявок Претендент имеет право отозвать зарегистрированную заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

#### **4. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению.**

4.1. Заявка подается путем прикрепления ее в личном кабинете на электронной площадке, по форме Приложение №1.

4.2. К заявке прилагаются по описи следующие документы:

- нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица;

- выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент). Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются организатором торгов в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатором торгов делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

- копии документов, удостоверяющих личность – для физических лиц;

- документы, подтверждающие внесение задатка, с отметкой банка;

- доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени Претендента при подаче заявки и выполнении других функций, оговоренных в доверенности, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством.

4.3. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, представленные иностранными лицами, должны быть легализованы в установленном порядке и иметь нотариально заверенный перевод на русский язык.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

#### **5. Требования к участникам аукциона**

5.1. Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года №209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», могут являться только субъекты малого и среднего

предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 указанного федерального закона.

5.2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.

5.3. Иностранские физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.

## **6. Определение участников аукциона.**

6.1. В указанный в настоящем извещении о проведении торгов день определения участников аукциона Организатор торгов рассматривает заявки и документы Претендентов и устанавливает факт поступления на электронную площадку установленных сумм задатков.

6.2. По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор торгов принимает решение о признании Претендентов участниками аукциона.

6.3. Претендент не допускается к участию в торгах по следующим основаниям:

-непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостаточных или недостоверных сведений;

-не поступление задатка на электронную площадку, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

-подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права на аренду земельного участка;

-отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей).

6.4. По результатам рассмотрения заявок и документов принимается решение о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которая оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

6.5. Претендент, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.

6.6. В случае отсутствия заявок на участие в аукционе либо если в аукционе принял участие только один участник, Организатор торгов признает аукцион несостоявшимся.

6.7. Организатор торгов может принять решение об отказе в проведении аукциона в срок не позднее, чем за семь дней до наступления даты проведения аукциона. Сообщение

об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» [www.new.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru), [www.schapovo.ru](http://www.schapovo.ru).

## **7. Порядок проведения аукциона.**

7.1. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час.

7.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене и о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

Шаг аукциона устанавливается в размере, рассчитанном от начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона;

7.3. Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором торгов протокола о результатах аукциона.

## **8. Оформление результатов торгов.**

8.1. Результаты торгов оформляются протоколом, который подписывается Организатором торгов, Победителем торгов в день проведения торгов. Протокол о результатах торгов составляется в двух экземплярах, один из которых передается Победителю торгов, а второй остается у Организатора торгов.

В протоколе указываются:

- а) регистрационный номер предмета торгов;
- б) местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка;
- в) имя (наименование) Победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные гражданина);
- г) цена переданного в аренду земельного участка

8.2. Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с Победителем торгов договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается между Победителем торгов и Организатором не ранее 10 календарных дней с даты подведения итогов аукциона, но позднее 20 календарных дней с даты подведения итогов аукциона. Проект договора аренды земельного участка представлен в Приложении № 2 к настоящему извещению.

8.3. Внесенный Победителем торгов задаток засчитывается в счет цены переданного в аренду земельного участка.

8.4. Последствия уклонения Победителя торгов, а также Организатора торгов от подписания протокола, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

## **9. Признание аукциона несостоявшимся.**

9.1. Торги по каждому выставленному предмету торгов признаются несостоявшимися в случае, если:

а) в торгах участвовало менее двух участников;

б) при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

в) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

г) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в 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.

## **10. Заключительные положения.**

10.1. Ответственность победителя торгов, в случае его отказа или уклонения от оплаты цены переданного в аренду земельного участка в установленные сроки, предусматривается в соответствии с законодательством Российской Федерации в договоре аренды земельного участка.

10.2. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении торгов, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1

к Извещению о проведении торгов

### ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка

Заявитель \_\_\_\_\_

*(Ф.И.О. гражданина или полное наименование юридического лица)*

*(адрес/место нахождения)*

*(для гражданина данные паспорт серия и номер, кем, где и когда выдан, для юридического лица или*

*индивидуального предпринимателя номер и дата регистрации в Едином государственном реестре)*

контактный  
телефон \_\_\_\_\_ факс \_\_\_\_\_.

Прошу включить в состав претендентов для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка площадью \_\_\_\_\_ кв.м, кадастровый № \_\_\_\_\_, расположенного по адресу:

Необходимый задаток в сумме

*(указать цифрами и прописью сумму внесенного задатка)*

Внесен « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2022 года.

Реквизиты банковского счета для возврата задатка: \_\_\_\_\_

Со сведениями, изложенными в Извещении о проведении открытого аукциона, ознакомлен и согласен.

Заявка составлена в двух экземплярах, один из которых остается у Организатора торгов, другой – у Претендента.



## ДОГОВОР

### аренды земельного участка

г. Москва « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация поселения Щаповское (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 №015437021 от 09.08.2012г. за основным государственным регистрационным номером 1055014777190 выдано Межрайонной инспекции фед. налоговой службы №51 по г.Москве), именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

*(наименование- для юридического лица или Индивидуальный предприниматель Ф.И.О. - для ИП)*

(Свидетельство о государственной регистрации: серия \_\_\_\_ № \_\_\_\_ за основным государственным регистрационным номером \_\_\_\_\_ от « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ выдано \_\_\_\_\_),

*(Для физического лица (Ф.И.О.)*

(ИНН \_\_\_\_\_, паспорт: серия \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ выдан « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_,

*(кем выдан)*

код подразделения \_\_\_\_\_, « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ года рождения, пол – м(ж), проживающий(ая) по адресу: \_\_\_\_\_

*(заполняется на основании паспортных данных)*

именуемый(-ая, -ое) в дальнейшем «Победитель», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_, в дальнейшем именуемые СТОРОНЫ, на основании протокола от XX.XX.XXXX г. №XX заключили настоящий Договор (далее- Договор) о нижеследующем:

### 1. Предмет Договора

1.1. Организатор торгов обязуется передать, а Победитель обязуется принять в аренду и оплатить стоимость права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1755+/-15 кв.м., кадастровый номер 77:22:0030405:674, категория земель земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения по адресу: г.Москва, поселение Щаповское, п.Курилово. Срок аренды – 10 лет.

Победитель торгов вправе в соответствии с действующим законодательством изменить вид разрешенного использования указанного участка с разрешения собственника.

1.2. Указанный земельный участок принадлежит Организатору торгов на праве собственности на основании Выписки из ЕГРН от 29.07.2022г. Право собственности на

земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре на недвижимое имущество и сделок с ним 17.05.2022г. за №77:22:0030405:674-77/051/2022-1.

## **2.Цена договора аренды и порядок расчетов**

2.1. Размер ежегодной арендной платы за участок устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона, и составляет **XXX** руб. (СУММА ПРОПИСЬЮ).

Победитель аукциона в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды земельного участка осуществляет перечисление денежных средств в счет оплаты договора на счет организатора торгов за вычетом суммы внесенного задатка.

Арендная плата за земельный участок осуществляется ежемесячно в размере, определенном по результатам проведения аукциона.

## **3.Обязанности сторон**

3.1. Победитель обязуется:

3.1.1. Полностью оплатить стоимость аренды Участка, в размере установленном разделом 2 настоящего Договора.

3.1.2. В течение 3 (трех) банковских дней после полной оплаты стоимости Участка представить Организатору торгов документы, подтверждающие оплату (далее-Документы).

3.1.3. В течение 7 (семи) календарных дней после получения от Организатора торгов документов, перечисленных в п. 3.2.1 Договора, направить их в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3.1.4. В течение 7 (семи) календарных дней с момента государственной регистрации права предоставить Организатору торгов нотариальную копию Свидетельства о государственной регистрации права собственности на земельный участок.

3.2. Организатор торгов обязуется:

3.2.1. В течение 7 (семи) календарных дней со дня получения документов, перечисленных в п. 3.1.2. Договора, и поступления в бюджет денежных средств за Участок в полном объеме передать Победителю договор аренды и документы, необходимые для государственной регистрации перехода права собственности в установленном порядке.

3.3. Права, обязанности и ответственность СТОРОН, не предусмотренные настоящим Договором, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством.

## **4. Ответственность сторон**

4.1. Организатор торгов не несет ответственности за недостоверность сведений, представленных ему Победителем или иными органами и организациями, вошедших в настоящий Договор, включая приложения к нему.

4.2. В случае нарушения установленного пунктом 2.1. настоящего Договора срока оплаты стоимости аренды Участка Победитель уплачивает Организатору торгов неустойку, устанавливаемую в размере одной трехсотой ставки рефинансирования Центрального Банка Российской Федерации, действующей на день выполнения денежного обязательства, от неуплаченной суммы за каждый календарный день просрочки.

4.3. Уплата неустойки не освобождает Победителя от исполнения обязательств по настоящему Договору.

4.4. Расторжение настоящего Договора не освобождает Победителя от уплаты неустойки, в случае, если расторжение произведено вследствие нарушения Победителем своих обязанностей по настоящему Договору.

4.5. СТОРОНЫ несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий настоящего Договора.

4.6. Права, обязанности и ответственность СТОРОН, не предусмотренные в настоящем Договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовыми актами органов власти города Москвы, администрации поселения Щаповское города Москвы, изданными в пределах их полномочий.

## **5. Рассмотрение споров**

5.1. Настоящий Договор считается заключенным с даты его подписания СТОРОНАМИ и действует вплоть до полного выполнения СТОРОНАМИ своих обязательств либо до его расторжения.

5.2. Настоящий Договор может быть расторгнут в форме, установленной законом, по требованию одной из СТОРОН, в том числе в связи с неоплатой или неполной оплатой Победителем цены аренды Участка.

5.3. Все споры между СТОРОНАМИ, возникающие по настоящему Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

## **6. Обременения Участка**

6.1. Организатор торгов передает, а Победитель принимает согласно условиям настоящего Договора Участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц.

## **7. Особые условия договора**

7.1. Настоящий договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у СТОРОН, один экземпляр передается в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

## **9. Приложения к Договору**

9.1. Протокол от XX.XX.XXXX г. № XX.

9.2. Передаточный акт.

## **10. Реквизиты Сторон**

**ПРОЕКТ ПЕРЕДАТОЧНОГО АКТА**

г. Москва «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Администрация поселения Щаповское (Свидетельство о внесении записи в Единый государственный реестр юридических лиц серия 77 №015437021 от 09.08.2012г. за основным государственным регистрационным номером 1055014777190 выдано Межрайонной инспекции федеральной налоговой службы №51 по г.Москве), именуемая в дальнейшем «Организатор торгов», в лице \_\_\_\_\_, действующего на основании Устава, с одной стороны, и

\_\_\_\_\_, именуемый (-ая, -ое) в дальнейшем «Победитель», с другой стороны, в соответствии со ст.556 ГК РФ составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Организатор торгов, в соответствии с договором аренды земельного участка (объекта) №\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_, по настоящему акту передал Победителю в аренду, а Победитель принял в аренду земельный участок общей площадью 1755+/-15 кв.м., кадастровый номер 77:22:0030405:674, земли населенных пунктов, разрешенное использование: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, по адресу: г. Москва, поселение Щаповское, поселок Курилово. Срок аренды- 10 лет.

2. Претензий у Победителя к Организатору торгов по передаваемому земельному участку не имеется.

3. Настоящим актом каждая из сторон по договору подтверждает, что обязательства сторон выполнены, расчет произведен полностью, у сторон нет друг к другу претензий по существу договора.

4. Настоящий передаточный акт составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых один экземпляр - Победителю, второй экземпляр – Организатору торгов, а третий экземпляр – для Управления Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Москве.

**«Организатор торгов»**

**«Победитель»**

Администрация поселения Щаповское

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_ Фамилия, инициалы

\_\_\_\_\_ Фамилия, инициалы