УТВЕРЖДАЮ:

Глава Семейкинского сельского поселения

Шуйского муниципального района

Ивановской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Воробьев

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2024 г.

**Аукционная документация № 1**

**о проведении аукциона в электронном виде по продаже (приватизации) имущества, находящегося в собственности Семейкинского сельского поселения**

(д.Марково, ул.Дачная, 11- земельный участок и дом)

**2025 год**

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронном виде по продаже (приватизации) имущества, находящегося в собственности Семейкинского сельского поселения**

Администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области информирует о проведении открытого аукциона в электронном виде по отчуждению муниципального имущества, находящегося в собственности Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области (приватизация).

**Организатор аукциона**: Администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области, ОГРН 1053705622387, ИНН 3725006936, КПП 372501001 Почтовый адрес: 155906, Ивановская область, Шуйский район, д. Филино, ул. Фабричная, д.37, тел. (49351) 3-38-33, e-mail: [semeikino@ivreg.ru](mailto:semeikino@ivreg.ru), официальный сайт: <https://semejkinskoe-r24.gosweb.gosuslugi.ru> (далее – Продавец).

Контактное лицо – заместитель главы администрации Гордеева Ирина Валентиновна.

Форма торгов (способ приватизации): открытый по составу участников аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене имущества в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 21.120.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» (далее – Закон о приватизации), решением Совета Семейкинского сельского поселения от 23.12.2024 № 54 «Об утверждении прогнозного плана (программы) приватизации муниципального имущества Семейкинского сельского поселения на 2025 год», постановлением администрации Семейкинского сельского поселения от 05.03.2025 № 17 «О проведении аукциона в электронном виде по продаже (приватизации) имущества, находящегося в собственности Семейкинского сельского поселения»».

**Предмет торгов** (единый объект недвижимости)**:**

**-** земельный участок, кадастровый номер 37:20:011411:20, площадью – 1986 кв.м., категория земель – «Земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, земельный участок 11

- жилой дом (жилое помещение), кадастровый номер 37:20:011411:152, площадью 22,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, д. 11 (признан непригодным для проживания граждан и имеющим ограниченный уровень благоустройства).

**Ограничение прав и обременений объекта недвижимости (земельного участка):**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 37:00-6.308 от 29.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 года №1460 в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1. Поверхность взлёта. 2. Поверхность захода на посадку. Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей: 3. Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ВПП, под углом 8,14° (наклон 14,3%) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых границ летного поля. 4. Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на абсолютной высоте 174,9 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей находятся в точках 56°56'53,54''с.ш. 40°54'52,76''в.д. и 56°56'11,57''с.ш. 40°56'59,72''в.д.) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5. Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом 2,86° (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6. Внешняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на абсолютной высоте 324,9 метров, от пересечения с конической поверхностью до границы третьей подзоны. Расчёт максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. №262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах, кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов, вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.06.2020, номер решения: 599-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 37:00-6.310 от 30.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.п. 5 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; - окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.06.2020, номер решения: 599-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 37:00-6.307 от 17.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного Кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.06.2020, номер решения: 599-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения):

Вид ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

**Ограничение прав и обременений объекта нежвижимости (жилой дом):**

Жилой дом (жилое помещение), расположенное по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, д. 11, признано несоответствующим требованиям, предъявляемым к жилому помещению, является непригодным для проживания граждан и имеющим ограниченный уровень благоустройства в соответствии с постановлением Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области от 22.07.2024 № 435-п «О признании жилого помещения по адресу: Шуйский район, д.Марково, ул.Дачная, д.11, непригодным для проживания».

В случае приобретения данного жилого дома (жилого помешения), у приобретателя (Покупателя) данного имущества будет отсутствовать право на обеспечение его другим жилым помещением по договору социального найма во внеочередном порядке на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

**Начальная цена** муниципального имущества составляет**352 000,00 (**Триста пятьдесят две тысячи) руб. 00 коп., на основании отчета об оценке от 13.12.2024 №13/21-224, выполненного независимым оценщиком.

Покупатель производит также возмещение затрат на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества в размере **9 000,00 (Девять тысяч) руб.00 коп** до заключения договора купли-продажи муниципального имущества по реквизитам, указанным в разделе **Порядок оплаты имущества**.

**Информация о задатке для участия в электронном аукционе:**

Задаток для участия в аукционе составляет **10%** от начальной цены аукциона – **35 200,00 руб. (Тридцать пять тысяч двести) руб. 00 коп.**

Задаток должен поступить на счет в срок от начала **до окончания подачи заявок**, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, **является выписка с этого счета,** предоставленная оператором электронной торговой площадки (далее – Оператор). Оператор блокирует денежные средства заявителя на расчетном счете Претендента, открытом при регистрации на электронной площадке, для обеспечения исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора купли-продажи и оплате приобретенного на торгах имущества.

В случае непоступления суммы задатка в установленный срок (отсутствие блокировки денежных средств заявителя со стороны оператора ЭТП) обязательства Претендента по внесению задатка считаются не выполненными и Претендент к участию в аукционе не допускается.

Суммы задатков возвращаются участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение пяти дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества результаты аукциона аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. В случае если в электронном аукционе принимало участие двое и более участников, договор купли-продажи заключается с участником электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, по цене победителя электронного аукциона при наличии согласия такого участника. В этом случае участнику, сделавшему предпоследнее предложение, направляется проект договора купли-продажи с уведомлением о заключении с ним договора

**Шаг аукциона** составляет **3%** от начальной цены продажи и не изменяется в течение всего аукциона - **10 560,00 (Десять тысяч пятьсот шестьдесят) руб. 00 коп.**

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 ГК РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

**Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона:**

указанное в настоящем извещении время – время электронной площадки (МОСКОВСКОЕ).

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – электронная площадка), размещенная на сайте: https://178fz.roseltorg.ru в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда имущества»).

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется только посредствам интерфейса универсальной торговой платформы на электронной площадке: https://178fz.roseltorg.ru,» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 11.03.2025 с 08:00 ч.**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 14.04.2025 до 17:00 ч.**

**Дата определения участников аукциона**: **15.04.2025** (в 09-00 по адресу: Ивановская область, Шуйский район, д.Филино, ул.Фабричная, д.37).

**Дата и время проведения аукциона в электронной форме**:**17.04.2025 с 10:00 ч.**

Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной со времени подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**Условия участия в электронном аукционе:**

1.Покупателями муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица (далее – Претендент, Покупатель), за исключением:

- государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных учреждений;

- юридических лиц, в уставном капитале которых доля Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований превышает 25 процентов, кроме случаев, предусмотренных [статьей 25](consultantplus://offline/ref=F459613CFCDE440726D3F08E87E879F9116BE5BECDBB7D010B53B1FD8886468BC6DA7EB0FCK173G) Федерального закона №178-фз;

- юридических лиц, местом регистрации которых является государство или территория, включенные в утверждаемый Министерством финансов Российской Федерации [перечень](consultantplus://offline/ref=F459613CFCDE440726D3F08E87E879F9116AEFBDCEB97D010B53B1FD8886468BC6DA7EKB71G) государств и территорий, предоставляющих льготный налоговый режим налогообложения и (или) не предусматривающих раскрытия и предоставления информации при проведении финансовых операций (офшорные зоны), и которые не осуществляют раскрытие и предоставление информации о своих выгодоприобретателях, бенефициарных владельцах и контролирующих лицах в порядке, установленном Правительством Российской Федерации;

Понятие "контролирующее лицо" используется в том же значении, что и в [статье 5](consultantplus://offline/ref=F459613CFCDE440726D3F08E87E879F9116BE5BECBB87D010B53B1FD8886468BC6DA7EB5F816C83BKD78G) Федерального закона от 29 апреля 2008 года N 57-ФЗ "О порядке осуществления иностранных инвестиций в хозяйственные общества, имеющие стратегическое значение для обеспечения обороны страны и безопасности государства". Понятия "выгодоприобретатель" и "бенефициарный владелец" используются в значениях, указанных в [статье 3](consultantplus://offline/ref=F459613CFCDE440726D3F08E87E879F9116BEABBC8BF7D010B53B1FD8886468BC6DA7EB5F816CA3DKD73G) Федерального закона от 7 августа 2001 года N 115-ФЗ "О противодействии легализации (отмыванию) доходов, полученных преступным путем, и финансированию терроризма".

Ограничения, установленные настоящим пунктом, не распространяются на собственников объектов недвижимости, не являющихся самовольными постройками и расположенных на относящихся к государственной или муниципальной собственности земельных участках, при приобретении указанными собственниками этих земельных участков.

Установленные федеральными законами ограничения участия в гражданских отношениях отдельных категорий физических и юридических лиц в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороноспособности и безопасности государства обязательны при приватизации муниципального имущества.

Акционерные общества, общества с ограниченной ответственностью не могут являться покупателями своих акций, своих долей в уставных капиталах, приватизируемых в соответствии с настоящим Федеральным законом.

В случае, если впоследствии будет установлено, что Покупатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

2. Лицо, отвечающее признакам покупателя в соответствии с Федеральным законом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества» и желающее приобрести муниципальное имущество, выставляемое на электронный аукцион (далее – Претендент), обязано осуществить следующие действия:

**-** внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Продавцом форме*.*

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – электронная площадка), размещенной на сайте: https://178fz.roseltorg.ru в сети Интернет, в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

**Порядок регистрации на электронной площадке:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки и Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (вместе с "Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме").

Регистрация на электронной площадке – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Порядок подачи заявок на участие в электронном аукционе:**

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется только посредствам интерфейса универсальной торговой платформы на электронной площадке: https://178fz.roseltorg.ru,» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации. Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется Претендентом из личного кабинета.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему информационному сообщению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем информационном сообщении, на сайте электронной торговой площадки. Образцы документов, прилагаемых к заявке представлены в Приложении № 2 к настоящему информационному сообщению.

Для участия в электронном аукционе Претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью. К документам также прилагается их опись (форма документа представлена в Приложении № 2).

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

При приеме заявок от Претендентов Оператор 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 Оператор 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 уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

Поступивший от Претендента задаток подлежит возврату в течение 5 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

**Одновременно с заявкой (**форма представлена в Приложении №1) **Претенденты представляют следующие документы:**

***Юридические лица предоставляют:***

- учредительные документы;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо) (Приложение № 2);

- документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности;

- оформленная в установленном порядкеили нотариально заверенная копия доверенностина осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

- опись документов, входящих в состав заявки (Приложение № 2).

***Физические лица предоставляют:***

- документ, удостоверяющий личность (все листы);

- 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;

- опись документов, входящих в состав заявки (Приложение № 2).

**Порядок и срок отзыва заявок, порядок внесения изменений в заявку:**

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.

**Проведение аукциона, определение участников и победителя аукциона.**

Осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 №860 "Об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме" (вместе с "Положением об организации и проведении продажи государственного или муниципального имущества в электронной форме").

Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывают 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. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа. Выписка из Протокола о признании Претендентов Участниками аукциона, содержащая информацию о не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, а также на официальных сайтах торгов.

*Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:*

-представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с [законодательством](consultantplus://offline/ref=3338CE3F8D4C282B5A0D2964A6CCF8C717E1C75FEAA2AF13DA47C69FFDEB91CCF1C50D44EE852602V1F1L) Российской Федерации;

-представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

-заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

-не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на официальном сайте в сети "Интернет", а также на сайте Продавца в сети "Интернет», в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

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

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

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях**:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества;

- если подана единственная заявка, признанная соответствующей требованиям извещения и аукционной документации.

**Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора**, **заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений информационного сообщения и осмотр объектов недвижимости:**

С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений информационного сообщения. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Продавца для рассмотрения при условии, что запрос поступил Продавцу не позднее 5 (пяти) рабочих дней до даты окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Продавец предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения информационного сообщения на официальных сайтах торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть выставленное на продажу имущество в период приема заявок на участие в торгах.

Запрос на осмотр выставленного на продажу имущества может быть направлен на электронный адрес Продавца не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе, а также по адресу: Ивановская область, Шуйский район, д.Филино, ул.Фабричная, д.37, в рабочие дни с 8.00 до 12.00 и 13-00 до 15-00.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Продавцом и Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора купли-продажи имущества, который заключается в простой письменной форме. Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени Оператора).

**Порядок заключения договора купли-продажи имущества:**

Победитель аукциона производит возмещение затрат на проведение оценки рыночной стоимости муниципального имущества в размере 9 000,00 (Девять тысяч) руб. 00 коп до заключения договора купли-продажи муниципального имущества по реквизитам, указанным в разделе **Порядок оплаты имущества**.

В течение 5-ти рабочих дней с даты подведения итогов аукциона с победителем аукциона заключается договор купли-продажи. Передача муниципального имущества и оформление права собственности на него осуществляются в соответствии с законодательством Российской Федерации и договором купли-продажи не позднее чем через тридцать дней после дня полной оплаты имущества.

При уклонении (отказе) победителя от заключения в указанный срок договора купли-продажи задаток ему не возвращается, а победитель утрачивает право на заключение указанного договора купли-продажи.

В случае, если заявку подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи муниципального имущества (аб. 2 п.3 ст.18 ФЗ №178-фз).

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся. (аб. 3 п.3 ст.18 ФЗ №178-фз).

**Порядок оплаты имущества.**

Оплата покупателем имуществом производится единовременным платежом в течение 10 рабочих дней со дня заключения договора купли-продажи.

Все расчеты по Договору производятся в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на указанный Продавцом расчетный счет: **Получатель:**

**УФК по Ивановской области (Администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области, л/сч. 04333008720) ИНН 3725006936, КПП 372501001**

**Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО**

**БИК 012406500, казначейский счет 03100643000000013300, ЕКС 40102810645370000025 ОКТМО 24633460 КБК 906 1 14 03050 10 0000 410** «Средства от распоряжения и реализации выморочного имущества, обращенного в собственность сельских поселений (в части реализации основных средств по указанному имуществу)».

**Продавец вправе:**

- отказаться от проведения аукционане позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона. При этом задатки возвращаются заявителям в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов, электронной площадке.

Оператор извещает Претендентов об отказе Продавца от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

- принять решение о внесении изменений в информационное сообщение и (или) документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. При этом изменения, внесенные в информационное сообщение и (или) документацию об аукционе, размещаются на официальных сайтах торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений. При внесении изменений срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы с даты размещения на официальных сайтах торгов внесенных изменений до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней. При этом Продавец не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в Информационное сообщение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, оплаты за услуги электронной торговой площадки, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации и регламентом электронной площадки.

**Информация о предыдущих торгах:** торги не проводились.

**Форма заявки на участие в аукционе** (Приложение №1), **образцы документов** (приложения к заявке № 1, № 2), **Проект договора купли-продажи,** техническая документация по объекту недвижимости сформированы отдельными файлами и являются неотделимой частью настоящего извещения.

Приложение № 1

**ЗАЯВКА**

**НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

ПО ПРОДАЖЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ИМУЩЕСТВА

*(заполняется претендентом /его полномочным представителем)*

Претендент - физическое лицо юридическое лицо

|  |
| --- |
| **Претендент** (физическое лицо/индивидуальный предприниматель) **…………………………………….**…………………………………………………………….……………………………...….  (Ф.И.О. полностью)  Документ, удостоверяющий личность (паспорт, свидетельство о рождении, иное) серия ……………№ …………..…..  кем выдан………………………………………………………………….………….… дата выдачи «…...» ...….… 20.…г.  Место жительства (адрес постоянной регистрации)……………………………………………………………………………  Контактный телефон: …………………………...…….. Адрес электронной почты: ………………………………………. |
| **Претендент** (юридическое лицо)  ……………………………………………………………………………………………………………………………………  (наименование с указанием организационно-правовой формы)  ОГРН/ИНН ……………………………………………………………………………………………………………………….,    Руководитель …………………………………………………………………………………………………………………….  (Ф.И.О. полностью, должность)  Контактный телефон: ………………………...……….. Адрес электронной почты: ………………………………………. |

**Представитель Претендента на участие в аукционе** (при наличии)

|  |
| --- |
| **Представитель Претендента** (физическое лицо /индивидуальный предприниматель) **.**……………………………………………………………………….  (Ф.И.О. полностью)  Действует на основании доверенности от «….»…………20.….г., зарегистрированной в реестре за № …………….….  Документ, удостоверяющий личность (паспорт, иное) серия ……… № …………  кем выдан .………………………………………….…..……………………….……… дата выдачи «….» ………. 20….г.  Контактный телефон: …………………………...……….. Адрес электронной почты: ………………………………………. |
| **Представитель Претендента** (юридическое лицо)  ……………………………………………………………………………………………………………………………………  (наименование с указанием организационно-правовой формы)  в лице …………………………………………………………………………………………………………………………..,  (наименование должности, Ф.И.О. уполномоченного лица полностью)  Руководитель ………………………………………………………………………………………………………………….  (Ф.И.О. полностью, должность)  Действует на основании доверенности от «….»…………20.….г., № ……………….  Контактный телефон: …………………………...……….. Адрес электронной почты: ………………………………………. |

принимая решение об участии в аукционе по продаже имущества, находящегося в муниципальной собственности Семейкинского сельского поселения:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ,

расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о проведении аукциона и аукционной документации, а также порядок проведения аукциона, в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001г. № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества»; постановлений Правительства РФ от 12.08.2002 года № 585 и от 27.08.2012 года № 860.

2) в случае признания победителем аукциона заключить с Продавцом договор купли-продажи в установленные законом сроки после подписания протокола об итогах аукциона и произвести оплату стоимости имущества, установленной по результатам аукциона, в сроки и на счет, определяемые договором купли-продажи, а также возместить стоимость услуг оценщика, указанную в аукционной документации.

Со сведениями, изложенными в извещении о проведении аукциона, аукционной документации ознакомлен и согласен, в том числе со следующими положениями:

- сведениями об обременении объекта;

- покупатель, признанный налоговым агентом в соответствии со ст. 161 Налогового кодекса Российской Федерации, обязан исчислить расчетным методом, удержать из выплачиваемых доходов и уплатить в бюджет соответствующую сумму налога на добавленную стоимость.

К заявке прилагаются документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении о проведении аукциона, аукционной документации и опись документов.

С текстом проекта договора купли-продажи имущества ознакомлен и согласен.

Полноту и достоверность предоставленных сведений подтверждаю.

**Согласие на обработку персональных данных**

(для физических лиц)

**Я**, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество)

Документ, удостоверяющий личность: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

вид, серия, номер документа, удостоверяющего личность, дата выдачи указанного документа и сведения о выдавшем его органе

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

проживающий (ая) по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» своей волей и в своем интересе выражаю администрации Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области (155906, Ивановская область, Шуйский район, д.Филино, ул. Фабричная, д.37) согласие на обработку своих персональных данных, в целях связанных с продажей муниципального имущества, находящегося в собственности муниципального образования Семейкинское сельское поселение, а также в целях принятия по данному вопросу решений или совершения иных действий, порождающих юридические последствия, и распространяется на следующую информацию: мои фамилия, имя, отчество, дата и место рождения, реквизиты документа, удостоверяющего личность, и содержащуюся в нем фотографию, адрес места жительства и места пребывания, номера контактных телефонов, адрес электронной почты и иная контактная информация (далее - «персональные данные»). Обработка моих персональных данных может включать в себя: сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение.

Обработка моих персональных данных может производиться с использованием средств автоматизации или без использования таких средств, в целях исполнения законов и иных нормативно-правовых актов

Настоящее согласие вступает в силу со дня подписания и является неотъемлемой частью заявки на участие в торгах, действует в течение неопределенного срока, и может быть отозвано путем направления мною в администрацию Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области соответствующего письменного заявления в произвольной форме.

Приложение к заявке № 1

**Документ о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица**

**1. Документ о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица**

*(при наличии доли)*

|  |
| --- |
|  |
| *(наименование юридического лица)* | |

уведомляет, что доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица составляет\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) процентов.  *(цифрами) (прописью)*

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)*

**2. Документ о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица**

*(при отсутствии доли)*

|  |
| --- |
| *(наименование юридического лица)* |

уведомляет, что доля Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица отсутствует.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)*

Приложение к заявке № 2

**ОПИСЬ ДОКУМЕНТОВ,**

**представляемых для участия в электронном аукционе**

**по продаже муниципального имущества**

**(реестровый номер торгов \_\_\_)**

Настоящим\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(полное наименование юридического лица или Ф.И.О. физического лица, подающего заявку)*

в лице\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего(ей) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_подтверждает,

что для участия в электронном аукционе по продаже муниципального имущества представляются нижеперечисленные документы.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование | Количество листов |
|  |  |  |
|  |  |  |
| …. |  |  |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

*(наименование должности) (подпись) (Ф.И.О.)*

*ПРОЕКТ*

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

д.Филино «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_2025

На основании Федерального закона от 21.120.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», решением Совета Семейкинского сельского поселения от 20.02.2025 № 9 «О продаже имущества Семейкинского сельского поселения на электронном аукционе», постановлением администрации Семейкинского сельского поселения от 05.03.2025 «О проведении аукциона в электронном виде по продаже приватизации) имущества, находящегося в собственности Семейкинского сельского поселения», протокола о подведении итогов аукциона от \_\_\_\_\_ № **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,

администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области в лице Главы Семейкинского сельского поселения Воробьева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец обязуется передать в собственность Покупателя принадлежащее Семейкинскому сельскому поселению Шуйского муниципального имущества Ивановской области следующее недвижимое имущество:

**-** земельный участок, кадастровый номер 37:20:011411:20, площадью – 1986 кв.м., категория земель – «Земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, земельный участок 11

- жилой дом (жилое помещение), кадастровый номер 37:20:011411:152, площадью 22,7 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, д. 11,

а Покупатель обязуется принять указанное имущество по передаточному акту и оплатить его стоимость в соответствии с условиями настоящего Договора.

2. Земельный участок с кадастровым номером 37:20:011411:20, площадью – 1986 кв.м., расположенный по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, земельный участок 11, находится в собственности Семейкинского сельского поселения на основании постановления администрации Семейкинского сельского поселения от 24.06.2024 № 47 «О приеме в казну Семейкинского сельского поселения имущества», запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 20.06.2024 37:20:011411:20-37/073/ 2024-1.

3. Жилое дом (жилое помещение) с кадастровым номером 37:20:011411:152, площадью 22,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, д. 11, находится в собственности находится в собственности Семейкинского сельского поселения на основании постановления администрации Семейкинского сельского поселения от 24.06.2024 № 47 «О приеме в казну Семейкинского сельского поселения имущества», запись регистрации в Едином государственном реестре недвижимости от 21.06.2024 37:20:011411:152-37/073/2024-1.

4. По итогам проведения аукциона стоимость имущества, указанного в п.1 настоящего Договора составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек.

Внесенный победителем аукциона задаток в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества.

5. Покупатель обязан перечислить денежные средства за вычетом задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_ копеек, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты заключения настоящего Договора.

Реквизиты для перечисления денежных средств:

**Получатель:**

**УФК по Ивановской области (Администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области, л/сч. 04333008720) ИНН 3725006936, КПП 372501001**

**Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ Г.ИВАНОВО**

**БИК 012406500, казначейский счет 03100643000000013300, ЕКС 40102810645370000025 ОКТМО 24633460 КБК 906 1 14 03050 10 0000 410** «Средства от распоряжения и реализации выморочного имущества, обращенного в собственность сельских поселений (в части реализации основных средств по указанному имуществу)

6. Покупателю известно, что жилой дом (жилое помещение), с кадастровым номером 37:20:011411:152, площадью 22,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, д. 11, признано несоответствующим требованиям, предъявляемым к жилому помещению, является непригодным для проживания граждан и имеющим ограниченный уровень благоустройства в соответствии с постановлением Администрации Шуйского муниципального района Ивановской области от 22.07.2024 № 435-п «О признании жилого помещения по адресу: Шуйский район, д.Марково, ул.Дачная, д.11, непригодным для проживания».

7. В связи с приобретением признанного непригодным для проживания жилого дома (жилого помещения), Покупатель не имеет права на обеспечение его другим жилым помещением по договору социального найма во внеочередном порядке на основании пункта 1 части 2 статьи 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. Покупателю известно, что земельный участок с кадастровым номером 37:20:011411:20 имеет следующие ограничения прав и обременения:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 37:00-6.308 от 29.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 02.12.2017 года №1460 в третьей подзоне приаэродромной территории устанавливаются ограничения на размещение объектов, высота которых превышает установленные ограничения. В соответствии с Федеральными авиационными правилами «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утверждёнными приказом Министерства транспорта РФ от 25 августа 2015 г. №262, ограничения на высоту размещаемых объектов устанавливаются в виде поверхностей ограничения препятствий. В границах полос воздушных подходов определяются поверхность взлёта и поверхность захода на посадку. Правила их определения приведены в Приложении 7 к вышеназванным авиационным правилам. На основании обследования территориальных зон и наложения поверхностей ограничения препятствий для захода на посадку и взлёта, выявлена необходимость установления ограничений. Должна быть ограничена относительная высота зданий и сооружений. Кроме того, высота зданий и сооружений не должна превышать высоту, установленную Правилами землепользования и застройки для соответствующих территориальных зон на территориях соответствующих муниципальных образований. Устанавливаются следующие поверхности ограничения препятствий: 1. Поверхность взлёта. 2. Поверхность захода на посадку. Следующие поверхности устанавливаются за пределами 1-й и 2-й поверхностей: 3. Переходная поверхность – наклонная поверхность вдоль ВПП, под углом 8,14° (наклон 14,3%) к поверхности земли, до расстояния 349,65 метра от боковых границ летного поля. 4. Внутренняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на абсолютной высоте 174,9 метров, от пересечения с переходной поверхностью до внешней границы. Внешняя граница – линия, образуемая дугами 2-х окружностей радиусом 4000 метров (центры окружностей находятся в точках 56°56'53,54''с.ш. 40°54'52,76''в.д. и 56°56'11,57''с.ш. 40°56'59,72''в.д.) и двумя общими касательными к этим окружностям. 5. Коническая поверхность – наклонная поверхность под углом 2,86° (наклон 5%) к поверхности земли, от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности до расстояния 2000 метров от внешней границы внутренней горизонтальной поверхности. 6. Внешняя горизонтальная поверхность – овальная поверхность, расположенная в горизонтальной плоскости на абсолютной высоте 324,9 метров, от пересечения с конической поверхностью до границы третьей подзоны. Расчёт максимально допустимой высоты для конкретных объектов целесообразно проводить в соответствии с требованиями Федеральных авиационных правил «Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлёта, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов», утвержденных приказом Минтранса России от 25.08.2015 г. №262. На основании вышеизложенного, на территории третьей подзоны выделяются 122 сектора. Во всех секторах, кроме 121 и 122, ограничивается абсолютная высота объектов, вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.06.2020, номер решения: 599-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 37:00-6.310 от 30.01.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.п. 5 п. 3, статьи 47 Воздушного кодекса РФ от 19.03.1997 № 60 ФЗ установлено, что в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов. В соответствии с п.1 Приложения 1 Федерального закона от 21.07.1997 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов» устанавливаются ограничения на размещение опасных производственных объектов на которых получаются, используются, перерабатываются, образуются, хранятся, транспортируются, уничтожаются опасные вещества следующих видов: - воспламеняющиеся вещества - газы, которые при нормальном давлении и в смеси с воздухом становятся воспламеняющимися и температура кипения которых при нормальном давлении составляет 20 градусов Цельсия или ниже; - окисляющие вещества - вещества, поддерживающие горение, вызывающие воспламенение и (или) способствующие воспламенению других веществ в результате окислительно-восстановительной экзотермической реакции; - горючие вещества - жидкости, газы, способные самовозгораться, а также возгораться от источника зажигания и самостоятельно гореть после его удаления; - взрывчатые вещества - вещества, которые при определенных видах внешнего воздействия способны на очень быстрое самораспространяющееся химическое превращение с выделением тепла и образованием газов. Опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов (компрессорные станции магистральных газопроводов, магистральные трубопроводы сжиженных углеводородных газов, склады вооружений и боеприпасов, АЭС), должны располагаться на удалении от границы пятой подзоны, определённом с учетом максимального радиуса зон поражения в случаях происшествий техногенного характера на опасных производственных объектах. При невозможности соблюдения нормативных расстояний сооружение опасных производственных объектов должно выполняться на основании специальных технических условий (СТУ), разработанных для конкретного объекта капитального строительства, и содержащих дополнительные технические требования, обеспечивающие безопасную эксплуатацию и функционирование объектов и сооружения, вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.06.2020, номер решения: 599-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ) Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 37:00-6.307 от 17.12.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п. 3 статьи 47 Воздушного Кодекса РФ, на приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: 1) первая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для организации и обслуживания воздушного движения и воздушных перевозок, обеспечения взлета, посадки, руления и стоянки воздушных судов; 2) вторая подзона, в которой запрещается размещать объекты, не предназначенные для обслуживания пассажиров и обработки багажа, грузов и почты, обслуживания воздушных судов, хранения авиационного топлива и заправки воздушных судов, обеспечения энергоснабжения, а также объекты, не относящиеся к инфраструктуре аэропорта; 3) третья подзона, в которой запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории; 4) четвертая подзона, в которой запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны; 5) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов; 6) шестая подзона, в которой запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц; 7) седьмая подзона, в которой в целях предотвращения негативного физического воздействия устанавливается перечень ограничений использования земельных участков, определенный в соответствии с земельным законодательством с учетом положений настоящей статьи. При этом под указанным негативным физическим воздействием понимается несоответствие эквивалентного уровня звука, возникающего в связи с полетами воздушных судов, санитарно-эпидемиологическим требованиям, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Иваново (Южный), тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 23.06.2020, номер решения: 599-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: вид ограничения (обременения):

Вид ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ). вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Государственная Дума Российской Федерации. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 01.11.2024; реквизиты документа-основания: приказ "Об установлении приаэродромной территории аэродрома Иваново (Южный)" от 23.06.2020 № 599-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

9. Покупатель обязуется соблюдать указанные в п. 8 настоящего Договора обременения и ограничения прав при использовании земельного участка с кадастровым номером 37:20:011411:20.

10. Продавец гарантирует, чтодо заключения настоящего Договора имущество, указанное в п.1 настоящего Договора, никому не продано, не отчуждено, не подарено, не обещано в дар, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

11.В соответствии со статьей 556 Гражданского кодекса Российской Федерации передача имущества, указанного в п.1 настоящего Договора, осуществляется по передаточному акту, являющемуся неотъемлемой частью настоящего Договора, после перечисления денежных средств в порядке, установленном пунктом 12 настоящего Договора.

12.Право собственности на имущество, указанное в п.1 настоящего Договора, возникает у Покупателя с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ивановской области.

После регистрации перехода права собственности на имущество, указанное в п.1 настоящего Договора, Покупатель становится собственником и принимает на себя обязанности по уплате налогов на имущество, указанное в п.1 настоящего Договора, осуществляет за свой счет ремонт, эксплуатацию и содержание имущества в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13.Споры и разногласия, связанные с исполнением настоящего Договора, разрешаются Сторонами путем переговоров. В случае невозможности разрешения споров и разногласий путем переговоров, они передаются на разрешение суда в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

14. Изменение или расторжение настоящего Договора может быть совершено Сторонами в соответствии с положениями гражданского законодательства Российской Федерации.

15. Стороны обязуются добросовестно выполнять свои обязательства по настоящему Договору. За неисполнение или ненадлежащее исполнение условий настоящего Договора Стороны несут ответственность в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

16.Договор вступает в силу с момента его подписания Сторонами и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств по настоящему Договору.

**17. ЮРИДИЧЕСКИЕ АДРЕСА И РЕКВИЗИТЫ СТОРОН**

|  |  |
| --- | --- |
| ***Продавец:***  Администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области  155906, Ивановская область, Шуйский район, д. Филино, ул. Фабричная, д.37  тел. 8(49351) 3-38-33  эл.почта: [semeikino@ivreg.ru](mailto:semeikino@ivreg.ru)  ИНН/КПП 3725006936/372501001,  ОГРН 1053705622387, БИК 012406500  р/с 03231643246334603300  ЕКС: 40102810645370000025  Банк: ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК по Ивановской области  г. Иваново | ***Покупатель:*** |

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Глава Семейкинского сельского поселения**  **Шуйского муниципального района**  **Ивановской области**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Воробьев**  /Подписано ЭП/ | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/**  /Подписано ЭП/ |

*ПРОЕКТ*

**АКТ**

**приема-передачи**

д.Филино от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.

Мы, нижеподписавшиеся:

администрация Семейкинского сельского поселения Шуйского муниципального района Ивановской области в лице Главы Семейкинского сельского поселения Воробьева Александра Владимировича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Продавец», с одной стороны,

и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем "Покупатель", с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», подписали настоящий акт о нижеследующем:

1. Продавец в соответствии с договором купли-продажи от ***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*** 2025 года продал Покупателю следующее недвижимое имущество:

**-** земельный участок, кадастровый номер 37:20:011411:20, площадью – 1986 кв.м., категория земель – «Земли населенных пунктов», разрешенное использование – «Для ведения личного подсобного хозяйства», расположенный по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, земельный участок 11

- жилой дом (жилое помещение), кадастровый номер 37:20:011411:152, площадью 22,7 кв.м., расположенное по адресу: Российская Федерация, Ивановская область, Шуйский муниципальный район, Семейкинское сельское поселение, д.Марково, ул.Дачная, д. 11.

2. В соответствии с настоящим актом Продавец передал в собственность Покупателю вышеназванный Участок в том состоянии, как он есть на день подписания настоящего акта.

3. Покупатель принял от Продавца вышеназванное имущество в том состоянии, в котором он есть на день подписания настоящего акта, и претензий по принимаемому имуществу не имеет.

4. Покупатель оплатил Продавцу стоимость переданного имущества в полной сумме в соответствии с условиями настоящего Договора.

5. Настоящим актом каждая из сторон по настоящему Договору подтверждает, что обязательства Сторон выполнены, расчет произведен полностью, у Сторон нет друг к другу претензий по существу настоящего Договора.

6. Настоящий акт составлен в двух экземплярах, по одному получают Продавец и Покупатель.

**Подписи сторон:**

ПЕРЕДАЛ: ПРИНЯЛ:

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Глава Семейкинского сельского поселения**  **Шуйского муниципального района**  **Ивановской области**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Воробьев** | **Покупатель:**  **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ФИО** |