**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

1.1. Администрация муниципального образования Северский район сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1.1.1. Реквизиты решения о проведении торгов:

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- Постановлением администрации муниципального образования Северский район от 22.11.2024 г. №2361 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды сроком на 2 года 6 месяцев земельного участка площадью 300 кв.м, расположенного в ст-це Северской по ул. Западной, с кадастровым номером 23:26:0103001:459»;

- Регламента процесса размещения заказов и предложений с использованием специализированной электронной торговой площадки «Единая электронная торговая площадка» при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru): Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламент системы коммерческих закупок (далее – Регламент).

* 1. **Арендодатель:** Администрация муниципального образования Северский район.
  2. **Организатор аукциона:** МКУ МО СР «Комитет земельных отношений».
  3. **Юридический и почтовый адрес**: 353235, РФ, Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская, ул. Ленина, д. 69, телефоны: 8(86166) 2-91-39.
  4. **Адрес электронной почты**: torgi-kzo@sevadm.ru, **контактное лицо:** Якименко Надежда Николаевна.
  5. **Оператор электронной площадки** – АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>). Юридический адрес Оператора: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru).

Оператор электронной площадки (Оператор) – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программными и техническими средствами, обеспечивающее ее функционирование. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации, проведению процедур в электронной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирует отношения сторон, возникающие в этих процедурах, с учётом утверждённого Оператором Регламента.

* 1. **Место приёма заявок и место проведения аукциона:** электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка, информационная система оператора электронной площадки по адресу в сети Интернет <https://roseltorg.ru/>. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

**1.7. Сведения о земельном участке.**

**ЛОТ №1**

**Местоположение:** Российская Федерация, Краснодарский край, Северский район,

ст-ца Северская, ул. Западная.

**Кадастровый номер:** 23:26:0103001:459;

**Площадь:** 300 кв.м.;

**Разрешенное использование**: магазины

**Срок аренды:** 2 года 6 месяцев (срок аренды рассчитан в соответствии с приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 15.05.202 №264/пр).

Земельный участок расположен в охранной зоне объекта культурного наследия.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Магазины**  **(Код – 4.4)** | Размещение объектов капитального  строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5 000 кв. м | **Минимальная площадь** земельного участка – 100 кв. м  **Максимальная площадь** земельного участка – 5000 кв. м  **Максимальное количество надземных этажей зданий** – 3 этажа  **Максимальный процент застройки** участка - 60% .Процент застройки подземной части не регламентируется.  **Минимальный отступ** строений от границ участка - 1 м (за исключением отступов от жилой застройки, от жилой застройки отступы – 3 метра). В условиях реконструкции при увеличении этажности допускается сокращать отступы до границы застройки реконструируемого здания  В условиях реконструкции с учетом сложившейся застройки допускается размещать здания по красной линии (по линии фасада)  **Минимальный процент озеленения (за исключением реконструкции)** земельного участка - 15%. |

**Сведения о правах на Земельный участок:** неразграниченная собственность (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.12.2024г. № КУВИ-001/2024-308318474.

**1.8. Начальная цена: 138 328 (сто тридцать восемь тысяч триста двадцать восемь) рублей 20 копеек** определена в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Северский район от 14.04.2023 №522 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Северский район от 18 августа 2021 года №1590 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Северский район или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Северского района».

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

**1.9. Шаг аукциона** установлен в пределах **3%** от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет: **4 149 (четыре тысячи сто сорок девять) рублей 85 копеек.**

**Предельное время подачи ценовых предложений в ходе аукциона** – 10 минут с момента начала аукциона, либо с момента подачи участником крайнего ценового предложения.

**1.10. Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения** - согласно письма от 24.09.2024 №169 ООО «СИТ» сообщает, что предприятие водопроводно-канализационного хозяйства не имеет техническую возможность подключить объект капитального строительства к сети центрплизованного водоснабжения в связи о значительной удаленностью данного объекта от сетей водоснабжения ст. Северской. Предприятие водопроводно-канализационного хозяйства не имеет техническую возможность подключить объект капитального строительства к сети центрплизованного водоотведения в связи со значительной удаленностью данного объекта от сетей водоотведения ст-цы Северской.

- техническая возможность подключения сетей электроснабжения будет определена после подачи документов в электрические сети.

- техническая возможность подключения к сети газораспределения будет определена после подачи документов согласно п. 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2013 № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 26.12.2016 № 53/2016-э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий. Срок действия технических условий 3 года.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в соответствии со ст. 52.1 Градостроительного кодекса РФ.

**1.11. Условие о задатке.**

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке\*.

***\*Примечание.*** Термины «задаток» и «обеспечения заявки», предусмотренные, соответственно, Земельным кодексом РФ и Регламентом, в понятиях настоящего Извещения имеют идентичное значение и подразумевают денежные средства Заявителя, в отношении которых Оператор производит блокировку путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете блокированных средств.

**Срок поступления задатка** не позднее **17.01.2025 года до 10-00 часов.**

Задаток устанавливается в размере **100%** от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет: **138 328 (сто тридцать восемь тысяч триста двадцать восемь) рублей 20 копеек.**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем информационном сообщении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и соглашение о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Условия внесения претендентами задатка на участие в аукционе, а также иные условия соглашения о задатке содержатся в **Разделе 3** настоящего Извещения.

**1.12.** **Даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в аукционе:** заявки на участие в аукционе принимаются **с 20.12.2024г. с 16-00 часов** **до** **10-00 часов 17.01.2025г.**

**1.13. Определение участников аукциона состоится 20.01.2025г.** К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок сумму задатка.

**1.14. Место рассмотрения заявок:** электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» посредством доступа через личный кабинет.

**1.15. Дата и время проведения аукциона** **– 21.01.2025 г. 10-00 часов.**

**1.16. Извещение о проведении аукциона в электронной форме** размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [https://torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru/index.html), на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» по адресу в сети интернет [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования Северский район www.[sevadm.ru](http://sevadm.ru/).

**1.17. Осмотр земельного участка на местности** Проезд для осмотра земельного участка на местности осуществляется заявителем самостоятельно. После подачи заявки на участие в торгах участник не имеет никаких претензий к арендодателю по поводу качества приобретенного земельного участка.

**1.18. Отказ от проведения аукциона.** Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также по собственной инициативе. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**РАЗДЕЛ 2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ.**

**2.1.** **Заявителем на участие в аукционе в электронной форме** (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованное на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором аукциона.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» доступен при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru): Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламент системы коммерческих закупок (Регламент).

**2.2.** **Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме** Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом.

Процедура участия в коммерческих торгах описана на сайте электронной площадки в сети «Интернет» при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru): Главная → Помощь → База знаний → Регистрация и аккредитация.

**2.3. Оператор электронной торговой площадки обязан:**

**2.3.1.** Оказывать услуги Оператора электронной торговой площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации посредством клиент-серверного приложения Оператора.

**2.3.2.** Обеспечить работоспособность и функционирование электронной торговой площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

**2.3.3.** Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедур, а также обеспечить равный доступ участникам к процедурам, проводимым на электронной торговой площадке, в зависимости от их роли.

**2.3.4.** С момента подтверждения аккредитации (переаккредитации) на электронной торговой площадке в качестве Заявителя обеспечить Заявителю доступ к участию во всех типах процедур, проводимых на электронной торговой площадке Оператора (https://com.roseltorg.ru).

**РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА.**

**3.1.** Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка.

**3.2.** Открытие счета, предназначенного для внесения задатка (далее – счет), осуществляется следующим образом:

**3.2.1.** При принятии Оператором электронной торговой площадки положительного решения об аккредитации Заявителя, Оператор открывает счет Заявителю на основании заявления об аккредитации, представляемого Заявителем при прохождении процедуры аккредитации на электронной торговой площадке и подписываемого его электронной подписью. Текст заявления является составной частью предоставляемых на аккредитацию документов и сведений (далее – заявки на аккредитацию);

**3.2.2.** Счет Заявителя разделяется на два субсчета – Субсчет свободных средств и Субсчет блокированных средств;

**3.2.3.** Оператор открывает счет Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления заявки на аккредитацию;

**3.2.4.** Оператор информирует Заявителя об открытии счета путем направления уведомления в личный кабинет и на электронную почту о его аккредитации на электронной торговой площадке с указанием реквизитов счета;

**3.3.** Порядок ведения счета.

**3.3.1.** Остатки и истории операций по счету в режиме реального времени Заявитель контролирует самостоятельно;

**3.3.2.** Все операции по счету ведутся в валюте Российской Федерации – рублях;

**3.3.3.** На счет зачисляются денежные средства, перечисленные с любого счета;

**3.3.4.** Денежные средства, зачисленные на счет, учитываются на Субсчете свободных средств;

**3.3.5.** В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор осуществляет блокировку денежных средств Заявителя путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете блокированных средств;

**3.3.6.** В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор прекращает блокировку (осуществляет разблокировку) денежных средств Заявителя путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете блокированных средств Участника с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств;

**3.3.7.** В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор списывает денежные средства со счета Заявителя (Субсчет свободных средств) и перечисляет соответствующую сумму денежных средств на счет Заявителя, указанный при аккредитации, с одновременным уменьшением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств Заявителя при наличии заявки на перечисление средств от Заявителя с указанием суммы денежных средств. Списание денежных средств, производится не позднее 3 (трех) рабочих дней. При этом такое списание не осуществляется, если остаток денежных средств, учитываемых на Субсчете свободных средств Заявителя, меньше указанной суммы в заявке;

**3.3.8.** Оператор списывает денежные средства со счета Заявителя (Субсчет свободных средств) в размере, установленном положениями Регламента электронной площадки (п. 4.1.11, п. 4.1.13), и перечисляет на счет Оператора (расчетный счет, не предназначенный для проведения операций по перечислению задатка) с одновременным уменьшением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств Заявителя;

**3.3.9.** Датой перечисления денежных средств в случаях, предусмотренных Регламентом, считается дата списания этих денежных средств со счета Оператора;

**3.3.10.** Операции по счетам Заявителя осуществляются в сроки, установленные Регламентом и в следующем порядке:

**3.3.10.1.** Оператор зачисляет денежные средства на счёт Заявителя не позднее 1 (одного) часа после получения Оператором информации от расчетной организации о перечислении Заявителем соответствующих денежных средств на счет Оператора;

**3.3.10.2.** В случае поступления на расчетный счет Оператора, предназначенный для внесения задатка, и указанный в уведомлении об аккредитации Заявителя, денежных средств с ошибками в назначении платежа, не позволяющими Оператору однозначно идентифицировать платеж и произвести зачисление поступивших денежных средств на лицевой счет Заявителя (неверно указан номер лицевого счета, указан номер лицевого счета не принадлежащий плательщику денежных средств, уплата за третьих лиц без указания наименования и т.п.) – данные денежные средства не зачисляются на лицевой счет Заявителя. При этом Оператор делает запрос Заявителю, перечислившему денежные средства, на предоставление уточнений по поступившему платежу путем направления запроса на адрес электронной почты, указанный в аккредитационных данных Заявителя. При отсутствии письменного ответа заявителя с уточнением по поступившему платежу в течение 2 (двух) дней, со дня направления запроса, денежные средства возвращаются Оператором на платежные реквизиты плательщика без дополнительного уведомления последнего;

**3.3.10.3.** В случае, если денежные средства, полученные от Заявителя, были отозваны расчетной организацией со счета Оператора из-за ошибки в платежном поручении Заявителя, Оператор списывает сумму в размере указанных денежных средств с лицевого счета Заявителя не позднее 2 (двух) часов с момента получения Оператором информации от расчетной организации об отзыве этих средств;

**3.3.10.4**. Денежные средства, отозванные расчетной организацией, списываются с лицевого счета Заявителя в следующей последовательности: − денежные средства, находящиеся на субсчете свободных средств Заявителя; − денежные средства, находящиеся на Субсчете блокированных средств Заявителя;

**3.3.10.5.** В течение 1 (одного) часа с момента списания денежных средств, находящихся на Субсчете блокированных средств Заявителя, все заявки на участие в процедурах такого Заявителя, не обеспеченные денежными средствами на его лицевом счете, автоматически возвращаются Заявителю Оператором с обязательным направлением уведомления такому Заявителю. В этом случае Заявитель считается отстраненным от участия в процедуре;

**3.3.10.6.** Оператор осуществляет блокировку денежных средств на счете Заявителя на основании его заявки на участие не позднее 1 (одного) часа после получения такой заявки;

**3.3.10.7.** Денежные средства блокируются в размере суммы задатка, указанной Организатором торгов в документации, при условии наличия соответствующих денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя.

**3.3.10.8.** Денежные средства на Субсчете блокированных средств Заявителя учитываются Оператором раздельно по каждой конкретной процедуре.

**3.4.** Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором в следующем порядке:

**3.4.1.** для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом **1.14** Извещения, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки (п.п. 19.9, 21.6, 23.8.1. Регламента);

**3.4.2.** для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе – в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в соответствии с Регламентом (п.20.6 Регламента);

**3.4.3.** для Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем (за исключением участников, занявших первые три места в соответствии с протоколом подведения итогов), – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом (п.21.6 Регламента).

**3.4.4.** Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере задатка за участие в аукционе в случае, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона (п.22.18 Регламента).

**3.5.** Задаток Победителя аукциона, а также задатки иных лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

**3.6.** При наличии письменного обращения Организатора аукциона, содержащего требование о переводе денежных средств лиц, указанных в **п. 3.5.** настоящей документации, Оператор осуществляет такой перевод с одновременным уменьшением доступного остатка на Субсчете учета лимитов указанных лиц.

**3.7.** Задатки, внесенные лицами, указанными в п. 3.5. настоящей документации, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**3.8.** Разблокировка денежных средств на счете Заявителя осуществляется в размере суммы внесенного задатка.

**3.9.** Оператор осуществляет разблокировку денежных средств на счете и (при необходимости) списание этих денежных средств со счета Заявителя в соответствии с Регламентом.

**3.10.** Оператор обеспечивает конфиденциальность в процессе открытия и ведения счетов Заявителя в аналитическом учете и связанного с этим документооборотом, в том числе при взаимодействии с расчетной организацией.

**3.11.** Процедура ведения счетов выполняется в соответствии со следующим порядком:

**3.11.1.** В случае списания денежных средств, указанных в п. 4.1.11 Регламента электронной площадки, Оператор выставляет Заявителю в Системе электронного документооборота (ЭДО) акт оказанных услуг и счет-фактуру. В случае списания денежных средств, указанных в п. 4.1.13 Регламента электронной площадки, Оператор выставляет Заявителю в Системе ЭДО акт на передачу прав;

**3.11.2.** Оператор электронной торговой площадки (равно как и расчетная организация, в которой открыт Счет Оператора) не несет ответственности за ошибки или задержки платежей, допущенные другими расчетными организациями, а также не отвечает за последствия, связанные с финансовым положением других расчетных организаций;

**3.11.3.** Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту сведений, подлинность документов, предоставляемых Оператору;

**3.11.4**. Оператор электронной торговой площадки (равно как и расчетная организация, в которой открыт Счет Оператора) не несет ответственности за ошибочное перечисление (не перечисление) денежных средств, связанное с неправильным указанием Заявителем в платежных документах реквизитов получателя средств.

**РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК, ФОРМА ПРИЕМА ЗАЯВОК.**

**ВНИМАНИЕ!** Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участниками являются условиями публичной оферты, а подача заявок на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещение сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**4.1.** Автоматизированная система (далее – АС) Оператора обеспечивает для лиц, аккредитованных в качестве Заявителей, функционал подачи заявок на участие в электронном аукционе, проводимом в АС Оператора.

**4.2.** Формирование и направление заявки на участие в электронном аукционе производится Заявителем в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**4.3.** Срок представления (приема) заявок на участие в электронном аукционе определяется Организатором аукциона и устанавливается в пункте **1.14.** Извещения о проведении электронного аукциона. Срок представления (приема) заявок может быть продлен или сокращен Организатором аукциона по необходимости, в данном случае АС Оператора автоматически уведомляет всех аккредитованных Заявителей, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

**4.5.** Заявка на участие в электронном аукционе состоит из одной части.

**4.6.** Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки путем заполнения Заявителем ее электронной формы (**Приложение 1 к Извещению**) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (приложение 1 к документации об аукционе в электронной форме).

**Для физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность, для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (все листы). В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности.

**Для юридических лиц:** выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (выписка из ЕГРЮЛ), полученная не ранее чем за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки. Копии учредительных документов (для юридических лиц).

Решение о согласии на совершение крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено законодательством Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и, если для Заявителя заключение договора аренды, внесение задатка, а также внесение обеспечения договора аренды являются крупной сделкой, в иных случаях - информационное письмо о том, что Решение о согласии на совершение крупной сделки не требуется Заявителю для участия в торгах.

Решение о согласии на совершение крупной сделки оформляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и должно в обязательном порядке содержать:

* сведения о лицах, являющихся сторонами сделки;
* максимальную сумму сделки;
* предмет сделки (дата/наименование аукциона, адрес/площадь объекта);
* иные существенные условия сделки.

Заявление об отсутствии решения о ликвидации Заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании Заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности Заявителя в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях.

Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо

Документ, подтверждающий полномочия лица, подписавшего заявку, в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации.

**Для индивидуальных предпринимателей:** выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (выписка из ЕГРИП), полученная не ранее чем   
за 6 (шесть) месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов документации об аукционе в электронной форме, или нотариально заверенная копия такой выписки.

Заявки подаются заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

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

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

**4.7.** Заявитель вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении электронного аукциона и до предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона даты и времени окончания срока подачи заявок.

**4.8.** Заявки направляются Заявителем в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью электронно-цифровой подписи (ЭП).

**4.9.** Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем единовременно в соответствии с Регламентом. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом.

**4.10.** Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

**4.11.** По факту поступления в АС Оператора заявки на участие в электронном аукционе АС Оператора осуществляет блокировку денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе.

**4.12.** Заявка на участие в электронном аукционе отклоняется Оператором электронной площадки в случае, если:

**4.12.1** Заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий.

**4.12.2** Отсутствуют средства для обеспечения заявки в размере суммы задатка, установленного Организатором торгов в извещении о проведении процедуры.

**4.12.3** Требование к обеспечению участия в процедуре не было установлено Организатором торгов и на момент окончания приема заявок отсутствуют денежные средства в размере платы за участие в процедуре, установленной в п. 4.1.11 Регламента.

**4.12.4** Заявка направлена после окончания срока подачи заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

**4.13.** В случае отсутствия у оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

**4.14**. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Регламентом. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня отзыва заявки АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Заявителя в размере суммы задатка.

**4.15.** Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт **1.14.** Извещения).

**4.16.** Подача Заявителем заявки на участие в процедуре является согласием Заявителя на списание денежных средств, находящихся на его Лицевом счете, в качестве платы за участие в процедуре в случае признания такого Заявителя победителем в размере, указанном в п. 4.1.11 Регламента.

**4.17.** После окончания срока приема Заявок (пункт **1.14.** Извещения) Оператор направляет поступившие Заявки Специализированной организации в соответствии с Регламентом

**РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК.**

**5.1.** АС Оператора обеспечивает для пользователей Специализированной организации функционал по рассмотрению заявок на участие электронном аукционе в соответствии с Регламентом.

**5.2.** Сроки рассмотрения заявок установлены Организатором аукциона в пункте **1.15.** Извещения.

**5.3.** В АС Оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором аукциона, заявки становятся доступны для рассмотрения в личном кабинете Специализированной организации.

**5.4.** Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

**5.5.** Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

**5.6.** Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

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

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;

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

**5.7.** По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона имеет возможность сформировать средствами АС Оператора протокол рассмотрения заявок, загрузить его к себе на рабочее место, ознакомиться и при необходимости опубликовать его или собственный вариант Протокола рассмотрения заявок в соответствующем разделе Личного кабинета АС Оператора. Инструкция по формированию и публикации протокола изложена в Регламенте электронной площадки. АС Оператора не позволяет пользователю направлять результаты рассмотрения заявок в следующих случаях:

- не указано обоснование отказа в случае отказа в допуске Заявителя к участию в электронном аукционе;

- не прикреплен электронный документ протокола рассмотрения заявок;

- согласно роли и полномочиям в реквизитах учетной записи пользователя лицо, направляющее результаты рассмотрения заявок, не является уполномоченным на это действие специалистом.

**5.8.** Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях Аукционной комиссией, не позднее установленных в пункте **1.17.** Извещении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке.

**5.9.** По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

**РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.**

**6.1.** Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом и обеспечивается Оператором.

**6.2**. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. АС Оператора обеспечивает функционал проведения аукциона в электронной форме. Инструкция по участию в аукционе доступна в Регламенте.

**6.3.** АС Оператора обеспечивает проведение аукциона в назначенные дату и время проведения, указанные в пункте **1.17.** Извещения при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Заявителей. Начало и окончание проведения аукциона в электронной форме, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

**6.4.** Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

**6.5.** Оператор приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

**6.6.** Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме указываются Организатором аукциона в Извещении о проведении аукциона в электронной форме (**пункт 1.12.**).

**6.7.** С момента начала проведения аукциона в электронной форме Заявители вправе подать свои предложения о цене договора. В ходе аукциона в электронной форме в отношении каждого участника отображается порядковый номер заявки, присвоенный по факту подачи заявки.

**6.8.** Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

**6.9.** При подаче предложения о цене договора у пользователя предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;

- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры;

- подписать ЭП и отправить предложение о цене договора.

**6.10.** При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям Регламента и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Заявителя.

**6.11.** Повышение начальной цены производится участниками на «шаг аукциона», указанного Организатором аукциона при публикации Извещения о проведении электронного аукциона (**пункт 1.12**.).

**6.12.** Любой Участник аукциона в электронной также может подать предложение о цене договора независимо от «шага аукциона» при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора, равное ранее поданному этим Участником аукциона предложению о цене договора или меньшее, чем оно, а также предложение о цене договора, равное нулю;

- не вправе подавать предложение о цене договора больше, чем текущее максимальное о цене договора, повышенное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о цене договора, которое больше, чем текущее максимальное предложение о цене договора в случае, если оно подано таким Участником аукциона в электронной форме.

**6.13.** Любой Участник аукциона в электронной форме также может подать предложение о цене договора независимо от «шага аукциона» при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора, равное ранее поданному этим Участником аукциона предложению о цене договора или больше, чем оно, а также предложение о цене договора, равное нулю;

- не вправе подавать предложение о цене договора ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора, сниженное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о цене договора, которое ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора, в случае если оно подано таким Участником аукциона.

**6.14.** АС Оператора контролирует ввод участником ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме и отклоняет предложения, не отвечающие следующим условиям:

- полномочия пользователя на подачу ценовых предложений, согласно указанному в учетной записи пользователя перечню ролей;

- пользователь, подающий ценовые предложения, должен являться Уполномоченным специалистом или Администратором Заявителя.

**6.15.** В случае, если участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

**6.16.** Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

**6.17.** После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента.

**6.18.** В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона.

**6.19.** В случае, если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, указанного в извещении о проведении процедуры, не было подано ни одного предложения, аукцион в электронной форме автоматически завершается.

**6.20.** Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

**6.21.** Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере внесенных задатков на участие в аукционе, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона в электронной форме.

**6.22.** Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатором аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

**6.23.** Организатор аукциона после получения результатов аукциона в электронной форме имеет возможность загрузить в Личном кабинете файл, содержащий Протокол о результатах аукциона, подписать его ЭЦП и опубликовать на ЭП.

В протоколе также указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

**6.24.** После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

**6.25.** Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

**6.26.** Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных Законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона, в том числе если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей на участие в аукционе;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя на участие в аукционе;

- в случае если в течение 10 (десяти) минут часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**РАЗДЕЛ 7. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

**7.1.** Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 3 к Извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

**7.2.** Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме с необходимым подтверждением их заключения через функционал электронной торговой площадки в соответствии с пунктами 23.1. – 23.13. Регламента электронной площадки.

**7.3.** Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов.

**7.2.** В случае если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

**7.3.** В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

**7.4** Организатор аукциона направляет Победителю аукциона в электронной форме 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

**7.6.** Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

**7.7.** Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

**7.8.** В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 11.2 и 11.3 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

**7.9.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.

Приложения являются неотъемлемой частью аукционной документации.