

Утверждено Постановлением
Администрации поселка Горшечное
Горшеченского района Курской области
от «31» июля 2024 г. №187

ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Дата начала приема заявок: **06.08.2024**

Дата окончания приема заявок: **05.09.2024 10-00**

Дата аукциона: **10.09.2024 12-00**

Администрация поселка Горшечное Горшеченского района Курской области сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее – электронный аукцион) из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером 46:04:010306:131, площадью 106 +/- 4 кв.м. в границах, указанных в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, разрешенное использование – хранение автотранспорта, расположенного по адресу: Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Октябрьская, (далее – земельный участок).

1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ, ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ.

1.1. Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (далее – аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса РФ (статьи 447–449);
- Земельного кодекса Российской Федерации (статьи 39.11 – 39.13);
- Градостроительного кодекса Российской Федерации (Глава 4);
- Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (пункт 2 статьи 3.3);

- Приказа Федерального Казначейства от 02.12.2021 г. № 38н «Об утверждении Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru»;

- Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (редакция № 26 от 28.02.2023 г.) (далее – **Регламент**), доступного по ссылке https://www.roseltorg.ru/flysystem/webdav/2023/03/01/reglam_178_28022023.pdf сети «Интернет», либо при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки www.roseltorg.ru: Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламента размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества;

-Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Горшечное» Горшеченского района Курской области, утвержденных Решением Собрания депутатов поселка Горшечное Горшеченского района Курской области № 93 от 16.09.2020 г. (в ред. Решения Комитета архитектуры и градостроительства Курской области от 15.04.2024 г. № 01-12/100), (далее – Правила);

- Постановления Администрации поселка Горшечное Горшеченского района Курской области от «29» июля 2024 г. № 186 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

1.2. *Регламент* определяет процессы продажи и аренды имущества путем проведения различных видов процедур в электронной форме, а так же определяет условия участия Сторон в этих процедурах, регулирует отношения, возникающие между ними.

Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Регламент является публичной офертой, которую Продавцы (Организаторы торгов) и Претенденты акцептуют посредством прохождения регистрации (аккредитации) на электронной площадке Оператора, что влечет полное согласие со всеми положениями данного Регламента, порождает обязанности его исполнения.

1.3. *Термины «Организатор торгов», «Организатор аукциона» и «Продавец»,* используемые, соответственно, Руководством пользователя «Регистрация и работа в Личном кабинете организатора торгов» (доступна на официальном сайте торгов по ссылке <https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg>), Земельным кодексом РФ и Регламентом и используемые в настоящем Информационном сообщении по своему значению являются идентичными. Эти термины означают организации, которые после регистрации в ГИС Торги и на электронной торговой площадке (ЭТП) могут проводить торги за себя или передать полномочия по проведению торгов другой организации из списка зарегистрированных в ГИС Торги и на ЭТП.

1.4. *Организатор торгов, Организатор аукциона, Арендодатель* – Администрация поселка Горшечное Горшеченского района Курской области. Юридический и почтовый адрес: 306800, Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. Кирова, д. 21, Тел.: +7(47133) 2-16-59, e-mail: admgor.00@mail.ru.

1.5. *Оператор электронной площадки (Оператор)* – акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации продажи и аренды государственного и муниципального имущества в электронной форме. Юридический адрес Оператора: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

1.6. *Сайт Оператора* – сайт Оператора (включая все страницы), расположенный в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

1.7. *Электронная торговая площадка (ЭТП)* – программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

1.8. *Автоматизированная система (АС Оператора)* – программно-аппаратный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

1.9. *Закрытая часть АС Оператора* – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Организаторов торгов/Претендентов и размещенная в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

1.10. *Личный кабинет (ЛК)* – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Организатора торгов/Претендента.

1.11. *Лицевой счет* – счет, открываемый Оператором Претенденту на основании его заявления, направляемого Оператору в процессе прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке в качестве Претендента, используемый для учета свободных (неблокированных) денежных средств Претендента, перечисленных на Счет Оператора электронной площадки в целях обеспечения участия в процедурах, а так же денежных средств, блокированных на счете Претендента в соответствии с положениями настоящего Регламента.

1.12. *Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС Торги, официальный сайт торгов)* – государственная информационная система в части обеспечения проведения торгов и размещения информации и документов в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.torgi.gov.ru/>.

1.13. *Претендент, Заявитель* – 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, зарегистрированное (аккредитованное) на электронной площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором торгов.

1.14. *Участник аукциона (Участник)* – Претендент, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный Продавцом к участию в аукционе по итогам рассмотрения поданной заявки.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

2.1. Разрешенное использование земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства.



В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:04:010306:131 расположен в зоне застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Кодовое обозначение зоны – Ж1). Использование земельного участка для хранения автотранспорта соответствует основному виду разрешенного использования «Хранение автотранспорта», предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) отступ от границы земельного участка со стороны улицы до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет – 5 м. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка. В сложившейся малоэтажной жилой застройке, предусматривающей размещение основного строения без регламентированного отступа от одной из границ земельного участка, допускается осуществлять реконструкцию основного строения, предусматривающего надстройку, без отступа от этой границы земельного участка;

2) минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до основного строения – 3 метра; при размещении блокированной жилой застройки минимальное расстояние от границ земельных участков между соседними блоками – не устанавливается;

3) минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) – 1 метр при соблюдении требований технических регламентов;

4) допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;

5) максимальный процент застройки – 50%;

6) максимальная высота от уровня земли основного строения:

- до верха плоской кровли – не более 15 м;

- до конька скатной кровли – не более 20 м;

- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

до верха плоской кровли – не более 4 м;

до конька скатной кровли – не более 7 м.

2.2. Условия использования земельного участка.

Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм, и правил.

Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами для земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

В силу части 17 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается.

2.3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение. Обслуживание объектов и сетей водоснабжения на территории поселка Горшечное Горшеченского района, где расположен земельный участок, осуществляет ООО «КоммунальщикПлюс», адрес: 306800, Курская область, Горшеченский район, п. Горшечное, ул. 70 лет Октября, д. 19, тел. 8 (47133) 2-16-45.

Техническая возможность подсоединения к сетям водоснабжения объекта капитального строительства на данной территории имеется.

Для получения Технических условий на подключение (технологическое присоединение) заказчика к сетям водоснабжения, а также сведений о сроках и плате за подключение, о максимальной присоединяемой нагрузке для участка в возможных точках подключения к сетям водоснабжения, заказчик должен обратиться в ООО «Коммунальщик Плюс» с заявкой на заключение договора о подключении объекта к сетям водоснабжения, представив сведения:

- о сроках строительства объекта капитального строительства, о назначении объекта, высоте и этажности зданий строений, сооружений;
- о режиме водопотребления и величине подключаемой нагрузки;
- о требуемом давлении воды на водопроводном вводе объекта.

На основании заключенного договора о подключении (технологическом присоединении) объекта заказчика к сетям водоснабжения будут подготовлены технические условия на подключение (технологическое присоединение), спроектированы устройства и сооружения для присоединения объекта заказчика к сетям водоснабжения и канализации, определены стоимость и сроки подключения.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение, согласно Градостроительному кодексу РФ (ст. 52.1, ч. 3, 4), устанавливаются организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года. Арендатор земельного участка в течение одного года с момента предоставления технических условий и платы за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

Водоотведение. Муниципальные сети водоотведения (канализации) в районе земельного участка отсутствуют, в связи с чем надлежит предусмотреть автономную систему водоотведения и накопления (септик, выгребную яму), а также отведение поверхностных стоков с застроенной территории.

Газоснабжение. Техническая возможность подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения в поселке Горшечное Горшеченского района Курской области имеется.

Адрес и телефон АО «Газпром газораспределение Курск» в пос. Кшенский, принимающего запросы на выдачу технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям газораспределения и заявок на заключение договоров о подключении объектов капитального строительства к сетям газораспределения на территории п. Горшечное Горшеченского района: 306632, Курская область, Советский район, п. Соколовка, д. 64, тел.: +7 (47158) 2-18-07. Максимальная нагрузка подключения объекта определяется после предоставления расчёта, планируемого максимального часового расхода природного газа объектом капитального строительства и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.

Срок подключения объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении.

Плата за подключение устанавливается в соответствии с Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области Курской области от 07.11.2023 г. № 49 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Курск» на 2024 год».

Дополнительные сведения технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить у Организатора аукциона, контактное лицо: Зиновьева Елена Алексеевна, телефон+7 (47133) 2-16-59.

2.4. *Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы* за земельный участок установлен на основании пункта 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в размере полутора процентов кадастровой стоимости земельного участка, что составляет: **580 (Пятьсот восемьдесят) руб. 82 коп. (без НДС)**.

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

2.5. *Срок аренды земельного участка:* 10 (Десять) лет со дня заключения договора аренды земельного участка.

2.6. Осмотр земельного участка на местности осуществляется по средам с 14.00 до 17.00 мин. по предварительной договоренности. Проезд для осмотра земельного участка на местности осуществляется на транспорте заявителя. Контактное лицо: Зиновьева Елена Алексеевна, телефон +7 (47133) 2-16-59.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ.

3.1. *Место приема заявок и место проведения аукциона* – электронная торговая площадка в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>. Приём заявок и проведение аукциона осуществляется программно-аппаратными средствами ЭТП.

3.2. *Даты начала и окончания приёма (регистрации) на электронной площадке заявок на участие в аукционе:* заявки на участие в аукционе принимаются **с 06.08.2024 г. до 10-00 часов 05.09.2024 г.**

3.3. *Условие о задатке.*

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и исполнению договора аренды земельного участка. Задаток вносится единым платежом на лицевой счёт Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке.

Задаток устанавливается в размере 50% от начального размера годовой арендной платы, и составляет: **290 (Двести девяносто) руб. 41 коп.**

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 **части б** настоящего Информационного сообщения.

3.4. Определение участников аукциона состоится 06.09.2024 г. в 11-00 часов. 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.

3.5. Место рассмотрения заявок: электронная торговая площадка, через авторизацию в личном кабинете после открытия доступа к заявкам в электронной форме в Закрытой части АС Оператора.

3.6. Дата и время проведения аукциона – 10.09.2024 г. 12-00 часов.

3.7. Шаг аукциона установлен в пределах 3% от начального размера ежегодной арендной платы, и составляет: **17 (Семнадцать) руб. 00 коп.**

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

3.9. Информация о размере взимаемой с победителей аукциона или иных лиц, с которыми заключаются договоры аренды земельных участков, платы оператору электронной площадки за участие в аукционе.

С победителей аукциона или иных лиц, с которыми заключаются договоры аренды земельных участков, взимается плата в размере 1 (Один) процент от начальной цены договора, но не более 5 000 (Пять тысяч) рублей 00 копеек, без учёта НДС (п. 5.2.3 Регламента).

Взимание платы осуществляется путём перечисления денежных средств на Расчётный счёт Оператора (р/с 40702810210050001272, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, БИК 044525411, к/с 30101810145250000411), на основании требования (распоряжения, уведомления) Оператора электронной площадки, направленного в порядке и случаях, указанных в пункте 5.2.18 Регламента.

4. ПОРЯДОК РАБОТЫ В АВТОМАТИЗИРОВАННОЙ СИСТЕМЕ ЭТП.

4.1. Все документы и сведения, связанные с организацией и проведением аукциона на электронной площадке Оператора, представлены в АС Оператора в виде электронных документов.

4.2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов либо размещаемые в АС Оператора, должны быть подписаны электронной подписью (далее – ЭП) лица, имеющего право действовать от имени соответствующего Организатора торгов, Претендента, Участника, или должны быть заверены Оператором электронной площадки с помощью программных средств.

4.3. Стороны Регламента обязаны совершить совокупность действий, необходимых для участия в процедурах в электронной форме, в том числе: установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение, получить сертификат ЭП в аккредитованном в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» Удостоверяющем центре, пройти необходимую регистрацию (аккредитацию).

4.4. *Оператор электронной площадки обязан:*

4.4.1. Оказывать услуги Оператора электронной площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Обеспечить работоспособность и функционирование электронной площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом.

4.4.3. Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедур, а также обеспечить равный доступ Претендентам, Участникам к процедурам, проводимым на электронной площадке.

4.4.4. Обеспечить регистрацию (аккредитацию) Претендентов/Продавцов (Организаторов торгов) в соответствии с Регламентом.

4.4.5. С момента подтверждения регистрации (аккредитации) на электронной площадке в качестве Претендента обеспечить зарегистрированному (аккредитованному) Пользователю Претендента доступ к участию во всех типах процедур.

4.5. Оператор электронной площадки вправе распоряжаться денежными средствами, внесенными Претендентами в качестве задатка для обеспечения участия в процедурах в соответствии с Регламентом и Информационным сообщением о проведении аукциона.

4.6. *При участии в аукционе Претендент, Участник обязан* использовать исключительно программное обеспечение, предусмотренное Регламентом, а именно, клиент-серверное Приложение Оператора, загружаемое при обращении по адресу сайта электронной площадки в сети Интернет посредством одного из распространенных веб-браузеров, в соответствии с Регламентом.

4.7. *Публикация информационного сообщения о проведении аукциона.*

4.7.1. Публикация информационного сообщения о проведении аукциона для процедур, проводимых с 01.01.2022, осуществляется на официальном сайте торгов. Информационное сообщение о проведении аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте торгов. Данное информационное сообщение после размещения на официальном сайте торгов в автоматическом режиме направляется с официального сайта торгов на Сайт Оператора.

4.7.2. Организатор аукциона может вносить изменения в Информационное сообщение о проведении аукциона до момента окончания приема заявок. В этом случае Претендентам, уже подавшим заявки на участие в такой процедуре, будет направлено уведомление о факте

внесения изменений. С 01.01.2022 внесение изменений в информационное сообщение осуществляется на официальном сайте торгов.

4.7.3. Организатор аукциона может отказаться от проведения аукциона на любом этапе до начала стадии заключения договора. В этом случае Претендентам (Участникам) уже подавшим заявки на участие в процедуре, будет направлено уведомление об отказе от проведения аукциона.

4.7.4. В течение 3 (трёх) рабочих дня со дня размещения в АС Оператора извещения об отказе от проведения аукциона АС Оператора автоматически прекращает блокирование операций по счету Претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка.

4.7.5. Претендент вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации о процедуре в соответствии с *Руководством пользователя*. Руководство пользователя размещено в личном кабинете пользователя.

4.7.6. Функционал направления запроса на разъяснение положений документации об аукционе доступен с момента размещения Информационного сообщения о проведении аукциона в АС Оператора. Размещенный Организатором аукциона ответ на запрос о разъяснении положений документации доступен в реестре процедур в открытой части АС Оператора, а также в личных кабинетах Организатора торгов и других заинтересованных Сторон, указанных в информационном сообщении о проведении процедуры. По факту размещения разъяснения положений документации АС Оператора автоматически направляет уведомления Претенденту и заинтересованной Стороне, указанной в Информационном сообщении.

4.7.7. Организатор аукциона несёт ответственность за достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, в том числе за применение квалифицированного сертификата ключа проверки ЭП, за действия, совершенные на основании указанных документов и сведений, за своевременное уведомление Оператора о внесении изменений в документы и сведения, за замену или прекращение действия указанных документов (в том числе замену или прекращение действия квалифицированного сертификата ключа проверки ЭП).

4.8. *Регистрация (аккредитация) Претендента.*

4.8.1. Для участия в процедурах в качестве Претендента необходимо иметь регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке и действующий Лицевой счет.

4.8.2. Для прохождения регистрации (аккредитации) и открытия соответствующего Лицевого счета Претендент в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (далее – Закон № 44-ФЗ), должен пройти аккредитацию в качестве участника закупки (поставщика) на электронной площадке государственных закупок по адресу <https://etp.roseltorg.ru>, предварительно зарегистрировавшись в ЕИС. Претенденты, зарегистрированные с 01.01.2019 в ЕИС и аккредитованные на электронной площадке государственных закупок, вправе участвовать в продаже имущества в электронной форме без дополнительной подачи заявления на регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке. Претенденты, не аккредитованные на электронной площадке государственных закупок в соответствии с Законом № 44-ФЗ, формируют заявку на регистрацию (аккредитацию) в качестве Претендента в соответствии с Регламентом.

4.8.3. При регистрации (аккредитации) в качестве Претендента необходимо заполнить форму заявки на регистрацию (аккредитацию) в качестве Претендента в соответствии с Регламентом и приложить информацию и документы, указанные в форме заявки. Рассмотрение заявок на регистрацию (аккредитацию) в качестве Претендента – в срок не более 3 (трех) рабочих дней со дня поступления заявления на регистрацию (аккредитацию).

4.8.4. Зарегистрированный (получивший аккредитацию) на электронной площадке претендент вправе участвовать во всех типах процедур в электронной форме, проводимых на электронной площадке.

5. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИИ В АУКЦИОНЕ.

5.1. *Подача заявок на участие в аукционе* Претендентами, зарегистрированными (аккредитованными) на электронной площадке, осуществляется в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП. Подача заявок на участие в аукционе (заявок) Претендентами осуществляется в соответствии с Регламентом и Руководством пользователя.

5.2. Для участия в аукционе (аренда земельного участка) Претенденты перечисляют *задаток* в размере, установленном в **пункте 3.3.** Информационного сообщения и заполняют размещенную в АС Оператора **Форму заявки** (*Приложение 1 к Информационному сообщению*) с приложением электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность Претендента (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии его страниц, содержащих сведения о фамилии, имени, отчестве, дате и месте рождения, дате выдачи паспорта, органе, выдавшем паспорт, месте регистрации гражданина);

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

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Претендентом одновременно. Претендент вправе подать только одну заявку.

5.3. Дата и время окончания приёма (регистрации) на ЭТП заявок на участие в аукционе установлены в **пункте 3.2.** настоящего Информационного сообщения. Заявитель вправе подать заявку в любой момент, начиная с момента размещения на сайте Оператора Информационного сообщения о проведении аукциона и до предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона даты и времени окончания срока приёма (регистрации) заявок на ЭТП.

5.4. Срок приёма (регистрации) заявок на электронной торговой площадке заявок может быть продлен Организатором аукциона по необходимости. В данном случае АС Оператора автоматически уведомляет всех аккредитованных Заявителей, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

5.5. 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. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в Информационном сообщении сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

6. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.

6.1. При принятии Оператором электронной площадки положительного решения о регистрации (аккредитации) Субъекта АС Оператора в качестве Претендента, Оператор

открывает Претенденту Лицевой счет на основании заявления о регистрации (аккредитации), представляемого Претендентом при прохождении процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке и подписываемого его ЭП. Текст заявления является составной частью предоставляемых на регистрацию (аккредитацию) документов и сведений.

6.2. Порядок открытия и ведения счетов Оператором электронной площадки для проведения операций по обеспечению участия в процедурах в электронной форме установлен в соответствии с Регламентом (часть 17).

6.3. Оператор информирует Претендента об открытии Лицевого счета путем направления уведомления в личный кабинет и на электронную почту о его регистрации (аккредитации) на электронной площадке с указанием реквизитов счета.

6.4. В целях обеспечения возможности установления Организатором аукциона факта поступления задатка АС Оператора осуществляет на Лицевом счете Претендента, открытом в аналитическом учете, блокировку денежных средств в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении аукциона, при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимой суммы денежных средств, в отношении которой не осуществлено блокирование при участии в иных процедурах. При отсутствии денежных средств на Лицевом счете Претендента в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении аукциона, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения Лицевого счета.

6.5. В течение 3 (трёх) рабочих дней со дня отзыва заявки на участие в аукционе, поступившего АС Оператора до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Претендента в размере задатка на участие в аукционе в случае, если блокирование было ранее осуществлено на Лицевом счете Претендента. Если заявка на участие в аукционе отозвана позднее даты окончания срока приема заявок, или Участник аукциона (аренда земельного участка) не стал победителем, то блокирование денежных средств такого Претендента в размере задатка на участие в аукционе, если такое блокирование было осуществлено на его лицевом счете ранее, автоматически прекращается АС Оператора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. В случае возврата заявки на участие в аукционе (аренда земельного участка), поданной позже установленного срока окончания подачи заявок, или в случае, если Претендент, подавший заявку на участие в аукционе (аренда земельного участка), не был допущен к участию в аукционе (аренда земельного участка), то блокирование денежных средств такого Претендента в размере задатка на участие в соответствующей процедуре, если такое блокирование было осуществлено на его лицевом счете ранее, автоматически прекращается АС Оператора в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (аренда земельного участка).

6.6. Заявки на возврат денежных средств с лицевого счета Претендента оформляются через систему «Государственные закупки» по адресу в сети «Интернет» <https://etp.roseltorg.ru>. Оператор осуществляет перевод денежных средств с Лицевого счета Претендента не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня получения Оператором соответствующей заявки от Претендента с указанием суммы денежных средств, подлежащих списанию на реквизиты, указанные в поступившей заявке.

6.7. Остатки и истории операций по счету в режиме реального времени Претендент контролирует самостоятельно в личном кабинете в АС Оператора.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК.

7.1. Заявка на участие в аукционе отклоняется Оператором электронной площадки:

- 1) в случае, если заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий;

- 2) в случае, если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

- 3) при подаче заявки на участие в аукционе (аренда) в случае отсутствия на Лицевом счете Претендента незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном **пунктом 3.3.** Информационного сообщения и необходимом для обеспечения участия в нём;

- 4) в иных случаях, установленных действующим законодательством.

В случае отсутствия у оснований отклонения Заявки Претенденту, Оператор регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

7.2. После окончания срока подачи (регистрации) заявок, указанного в **пункте 3.2.** Информационного сообщения, АС Оператора открывает доступ к заявкам Организатору аукциона в Закрытой части АС Оператора через авторизацию в личном кабинете.

7.3. Рассмотрение принятых (зарегистрированных) заявок осуществляется аукционной комиссией, созданной Организатором аукциона и наделённой необходимыми полномочиями по рассмотрению заявок. Процедура рассмотрения заявок проводится в день определения Участников, указанный в **пункте 3.4.** Информационного сообщения.

7.4. При рассмотрении заявок Организатору аукциона доступна актуальная информация о поступивших на Лицевые счета Претендентов денежных средствах в размере задатка.

7.5. Аукционная комиссия формирует протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен, в том числе, содержать:

- перечень принятых заявок (с указанием ФИО (наименований) претендентов), сведения о датах подачи заявок;
- ФИО (наименования) претендентов, признанных участниками;
- ФИО (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нём.

7.6. Претендент (заявитель) не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- 2) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

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

7.7. По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона имеет возможность сформировать средствами АС Оператора протокол определения участников, загрузить его к себе на рабочее место, ознакомиться и при необходимости, опубликовать его или собственный вариант протокола определения участников в соответствующем разделе Личного кабинета АС Оператора. Инструкция по формированию и публикации протокола изложена в Руководстве пользователя.

7.8. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается аукционной комиссией и Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается в Открытой части АС Оператора не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Протокол рассмотрения заявок после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

7.9. Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом направляет Заявителям, допущенным к участию в электронном аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях Аукционной комиссии не позднее не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

8.1. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается в соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса РФ и с учётом положений Регламента (пункт 7.8). Проведение аукциона (аренда земельного участка) обеспечивается АС Оператора.

8.2. Процедура аукциона (аренда земельного участка) проводится путем повышения на «шаг аукциона» начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в **пункте 3.7. Информационного сообщения**, Претендентами, допущенными Продавцом и признанными Участниками аукциона.

8.3. Проведение аукциона осуществляется в день и время проведения аукциона, указанные в **пункте 3.6. Информационного сообщения**, с учетом следующих условий:

8.3.1. Аукцион проводится в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух Претендентов. Начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

8.3.2. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указываются Организатором аукциона в Информационном сообщении.

8.3.3. В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона». В случае, если в течение указанного времени:

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

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

8.3.4. При подаче ценового предложения у Участника 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 аукциона;
- подписать ЭП и отправить ценовое предложение.

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

8.3.6. Участник аукциона (аренда земельного участка) может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

- предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";
- не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона;
- не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньшее, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукциона (аренда и продажа земельного участка);
- не вправе подавать предложение о цене договора выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

8.4. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператора и размещается им на Сайте Оператора в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на ЭТП. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на ЭТП в автоматическом режиме направляется Оператором для размещения на официальном сайте торгов.

8.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

8.6. Протокол о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона на основании протокола проведения аукциона, полученного из АС Оператора. В протоколе о результатах аукциона 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).

8.7. После завершения процедуры аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

8.8. Заключение договора аренды по итогам аукциона (аренда земельного участка) с Победителем или единственным участником осуществляется в соответствии с разделом 9 настоящего Информационного сообщения.

8.9. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки либо один из Заявителей не признан Участником аукциона;
- 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.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе либо протоколом о результатах аукциона.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.

9.1. Договор аренды земельного участка заключается по форме, представленной в *Приложение 2 к Информационному сообщению*.

9.2. Организатор аукциона заключает договор аренды земельного участка с победителем или единственным участником аукциона в сроки и в порядке, установленные настоящим Информационным сообщением, Земельным кодексом РФ и с учётом Регламента (часть 11).

9.3. Заключение договора аренды земельного участка по итогам аукциона (аренда земельного участка) может осуществляться как в электронной форме с применением функционала АС Оператора, так и вне АС Оператора в соответствии с законодательством Российской Федерации, и с необходимым подтверждением его заключения Арендодателем через функционал электронной площадки.

9.4. Организатор аукциона заключает с победителем процедуры либо в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Регламентом, с единственным участником процедуры или Участником, подавшим единственную заявку договор аренды земельного участка в соответствии с Регламентом, в сроки и в порядке, установленные настоящим Информационным сообщением (извещением).

9.5. Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности. Договор аренды такого

участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

9.6. В случае, если договор аренды имущества по итогам проведения аукциона (аренда и земельного участка) заключается вне АС Оператора, Организатору аукциона требуется подтвердить факт заключения договора через функционал в Личном кабинете.

9.7. До подтверждения факта заключения договора в электронной форме Оператор продолжает блокировать денежные средства на Лицевом счете победителей в размере задатка до момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод задатка таких Участников на расчетный счет Организатора аукциона.

9.8. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов.

9.9. В случае если при проведении аукциона аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан участником, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе и Заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в Информационном сообщении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона заключает договор с таким Заявителем.

В случае если при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене договора, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, Организатор аукциона обязан заключить договор аренды с участником аукциона, заявка которого зарегистрирована в журнале приема и отзыва заявок первой.

При заключении договора аренды земельного участка в результате наступления любого из описанных в настоящем пункте случаев размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если в результате наступления любого из описанных в настоящем пункте случаев договор заключается вне АС Оператора, Организатор аукциона направляет три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка соответствующему Заявителю (либо Участнику) в десятидневный срок со дня составления итогового протокола.

9.10. При заключении договора аренды земельного участка по итогам электронного аукциона вне АС Оператора, Организатор аукциона направляет Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику, сделавшему предложения о более высокой цене предмета аукциона, чем начальная его цена, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем аукциона или единственным принявшим участие в аукционе его участником.

9.11. Задаток, внесенный Участником, признанным Победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с **пунктом 9.9** или **9.10** настоящего Информационного сообщения, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

Оператор АС прекращает блокирование и осуществляет перевод денежных средств указанных лиц, внесённых ими ранее в качестве задатка, Организатору аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод данных денежных средств.

9.12. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

9.13. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В данном случае Оператор электронной площадки обеспечивает возможность заключения договора в электронной форме с участником процедуры, сделавшим предпоследнее предложение.

9.14. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот Участник не представил Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

9.15. При уклонении или отказе Победителя (единственного участника) аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, такой Победитель (единственный участник) аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. При этом гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора, заблокированное на Лицевом счёте соответствующего Участника, списывается в качестве платы за участие в аукционе (аренда и продажа земельного участка).

9.16. В случае, если Организатор аукциона опубликовал протокол отказа в связи с уклонением Победителя (единственного участника) аукциона от заключения договора, Оператор продолжает блокировать денежные средства такого Участника до момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод задатка такого Участника на расчетный счет Организатора аукциона.

9.17. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с **пунктом 9.9 или 9.10** настоящего Информационного сообщения и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

9.18. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с **пунктом 9.9 или 9.10** настоящего Информационного сообщения, в течение тридцати дней со дня направления им Организатором аукциона проекта указанного договора не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор, Организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения о таком Победителе аукциона или ином лице в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган

исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона в соответствии с требованиями Земельного кодекса (части 27-34 статьи 39.12).

10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.