Утверждено Постановлением

Администрации поселка имени К. Либкнехта

Курчатовского района Курской области

от «25» августа 2021 г. № 218

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ**

**АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ**

№ процедуры www.torgi.gov.ru **250821/1568184/01**

Дата начала приема заявок: **26.08.2021**

Дата окончания приема заявок: **22.09.2021 10-00**

Дата аукциона: **28.09.2021 12-00**

**РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.**

* 1. Администрация поселка имени К. Либкнехта Курчатовского района Курской области сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка из земель населенных пунктов, находящегося в собственности муниципального образования «поселок им. К. Либкнехта» Курчатовского района Курской области, с кадастровым номером 46:12:060110:479, площадью 3021 +/- 19 кв.м., разрешенное использование – склады, расположенного по адресу: Курская область, Курчатовский район, п. им. Карла Либкнехта, (далее – земельный участок).
	2. **Правовое регулирование**.

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

 - Гражданского кодекса Российской Федерации;

 - Земельного кодекса Российской Федерации;

 - Градостроительного кодекса Российской Федерации;

 - Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

 - Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок им. К. Либкнехта» Курчатовского района Курской области с последними изменениями и дополнениями, утверждёнными Решением Собрания депутатов поселка имени К. Либкнехта Курчатовского района Курской области от 12 марта 2020 года № 217, (далее – Правила);

 - Постановления Администрации поселка им. К. Либкнехта Курчатовского района Курской области от «23» августа 2021 г. № 214 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка»;

 - Регламента процесса размещения заказов и предложений с использованием специализированной электронной торговой площадки «Коммерческие закупки» АО «Единая электронная торговая площадка» (ред. № 28 от 13.02.2021 г.), доступного по ссылке <https://www.roseltorg.ru/_flysystem/webdav/2021/02/12/com_13022021.pdf> либо 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).

Распоряжение земельным участком осуществляется Администрацией поселка им. К. Либкнехта Курчатовского района Курской области на основании права собственности на земельный участок, что подтверждается выпиской из ЕГРН (собственность 46:12:060110:479-46/034/2021-1, 26.04.2021 г.).

* 1. **Арендодатель, Организатор аукциона:**  Администрация поселка имени К. Либкнехта Курчатовского района Курской области. Юридический и почтовый адрес: 307240, Курская область, Курчатовский район, п. им. К. Либкнехта, ул. З.Х. Суворова, д. 7а. Тел.: +7 (47131) 9 -12-39, 9-11-91, e-mail: pengrad84@mail.ru.
	2. **Специализированная организация** – ООО СО «Тендер-Инфо». Юридический и почтовый адрес: 305029, Россия, г. Курск, ул. Никитская, д. 1 В, офис 208, тел. 8 (4712) 73-47-70, e-mail: tender-inf@bk.ru.

Специализированная организация привлечена Организатором аукциона на основании договора для осуществления функций, связанных с подготовкой Извещения о проведении аукциона, размещения на Официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на сайте электронной площадки Извещения о проведении аукциона, необходимых протоколов, направления победителю или единственному участнику аукциона договора аренды земельного участка, иных функций.

* 1. **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.

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://com.roseltorg.ru/#auth/login> раздел «Коммерческие закупки». Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

**1.7. Сведения о земельном участке.**

**Разрешённое использование земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства.**



В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:12:060110:479 расположен в зоне производственных, промышленных и коммунально- складских объектов (Кодовое обозначение зоны – П-1). Использование земельного участка для размещения складов соответствует основному виду разрешённого использования «Склады», предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны П-1.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков иных видов разрешенного использования, в том числе их площадь:**

 - минимальный размер земельного участка – не устанавливается;

 - максимальный размер земельного участка – не устанавливается;

**2) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** – 5 метров;

**3) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** – не устанавливается;

**4) максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:**

 - максимальный процент застройки – 65%.

**1.8. 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 разрешённого использования такого земельного участка, не допускается.

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

***Водоснабжение.*** Обслуживание объектов и сетей водоснабжения на территории поселка им. К. Либкнехта Курчатовского района Курской области, где расположены земельные участки, осуществляет ООО «Водоканал» п. им. К. Либкнехта: 307240 г. Курская область, Курчатовский район, п. им. К. Либкнехта, ул. Коммунальная 1, тел./факс +7 (47131) 9-13-39.

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 «Водоканал» п. им. К. Либкнехта 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. 48, ч.7), 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 земельных участков отсутствуют, в связи с чем надлежит предусмотреть автономную систему водоотведения и накопления (септик, выгребную яму), а также отведение поверхностных стоков с застроенной территории.

***Электроснабжение.*** Населённый пункт поселок имени К. Либкнехта Курчатовского района Курской области, на территории которого находятся земельные участки, расположен в зоне деятельности филиала АО «Курские электрические сети», адрес Центра обслуживания: 305035, г. Курск, ул. Асеева, д. 4а, тел. +7 (4712) 54-72-78, 35-08-20.

Для подключения объекта строительства к сетям филиала АО «Курские электрические сети» арендатору земельного участка необходимо заключить договор об осуществлении технологического присоединения, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (далее – Правила).

Согласно пункту 17 Правил размер платы за технологическое присоединение устанавливается в соответствии с Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 18.12.2015 г. № 137 «Об утверждении ставок платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям филиала АО «Курские электрические сети».

Согласно данному Постановлению, размер платы зависит от объёма мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения, от категории мощности и надёжности электроснабжения. Объём мероприятий определяется при разработке технических условий на основании заявки на технологическое присоединение, направленной в адрес сетевой организации, в соответствии Правилами.

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, согласно Правил, исчисляется со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения и составляет от 4 месяцев до 2 лет; срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

***Теплоснабжение.***Коммунальных отопительных сетей в населённом пункте, где расположены земельные участки не имеется.

***Газоснабжение.*** Техническая возможность подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения в поселке имени К. Либкнехта Курчатовского района Курской области имеется.

Адрес и телефон филиала АО «Газпром газораспределение Курск» в г. Рыльске, 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. им. К. Либкнехта Курчатовского района: 307370, Курская область, г. Рыльск, ул. 25 Октября, д. 9 +7 (47152) 2‑18-04. Максимальная нагрузка подключения объекта определяется на основании расчёта планируемого максимального 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 11.12.2020 г. № 54 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Курск» на 2021 год».

**Дополнительные сведения о** технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить у Организатора аукциона, контактное лицо: Гапонова Наталья Викторовна, телефон 8 (417131) 9-12-39.

**1.10. 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 его кадастровой стоимости, что составляет: **7 113 (Семь тысяч сто тринадцать) руб. 10 коп. (без НДС).**

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

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

**1.12. Шаг аукциона** установлен в пределах **3%** от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет: **210 (Двести десять) руб. 00 коп.**

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

**1.13. 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.

Задаток устанавливается в размере **50%** от начального размера годовой арендной платы, что составляет: **3 556 (Три тысячи пятьсот пятьдесят шесть) руб. 55 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 **Разделе 3** настоящего Извещения.

**1.14.** **Даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в аукционе:** заявки на участие в аукционе принимаются **с** **26.08.2021** **г.** **до** **10-00 часов** **22.09.2021 г.**

**1.15. Определение участников аукциона состоится 24.09.2021 г. в 10-30 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.

**1.16. Место рассмотрения заявок:** электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка», раздел «Коммерческие закупки»», посредством доступа через личный кабинет Специализированной организации.

**1.17. Дата и время проведения аукциона** – **28.09.2021 г. 12-00 часов.**

**1.18. 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 поселка им. К. Либкнехта Курчатовского района Курской области в сети «Интернет» <http://klibneht.rkursk.ru/>.

**1.19. 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: Гапонова Наталья Викторовна, телефон 8 (41131) 9-12-39.

**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 по ссылке в сети «Интернет» <https://www.roseltorg.ru/_flysystem/webdav/2021/02/12/com_13022021.pdf> либо 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» по ссылке <https://www.roseltorg.ru/knowledge_db/registration>, либо 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. Данные о поступлении денежных средств обновляются Оператором ежедневно по рабочим дням, в 10:00, 12:00, 15:30, 18:00 по времени Оператора;

**3.3.10.2.** В случае поступления на расчетный счет Оператора, предназначенный для внесения задатка, и, указанный в уведомлении об аккредитации Заявителя, (р/с 40702810600050001273 в Банке ВТБ (ПАО), БИК 044525187, к/с 30101810700000000187) 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 И СРОК 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:

 - копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (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 Заявителем является иностранное юридическое лицо;

 - документы, подтверждающие внесение задатка.

**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 Специализированная организация 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 большее, 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 Специализированной организации 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.** Специализированная организация 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 Специализированной организацией итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

**6.25.** Специализированная организация 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 2 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 6. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

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

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.