**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**Сведения о предмете аукциона (начальной цене на право заключения договора аренды земельного участка), электронной площадке, на которой проводится аукцион, сроках его проведения**

1. Организатор аукциона: Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 2 микрорайон, строение 1.
2. Аукцион проводится на основании постановления Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области от 16.06.2023 № 577 (в ред. 27.06.2023 № 604) **на право заключения договора аренды земельного участка,** расположенного по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Десногорск, коммунально-складская зона, с кадастровым номером 67:26:0010202:854, общей площадью 5216 кв.м, с видом разрешённого использования: предоставление коммунальных услуг.
3. Аукцион проводится на электронной площадке: <https://www.roseltorg.ru/>.
4. Форма торгов: аукцион с открытой формой подачи предложений о цене на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме (далее - аукцион).
5. Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.
6. Проект договора аренды содержится в документации об аукционе.
7. Основной вид разрешенного использования земельного участка: производственная деятельность.
8. Характеристики участка:

Земельный участок с кадастровым номером – 67:26:0010202:854;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Площадь участка - 5216 кв. м;

Местоположение земельного участка:Российская Федерация, Смоленская область, городской округ город Десногорск, коммунально-складская зона;

Границы земельного участка в натуру не выносились.

Земельный участок полностью расположен в границах зон с реестровыми номерами:

67:26-6.182, 67:26-6.159, 67:26-6.190, 67:26-6.156, 67:26-6.142, 67:26-6.175, 67:26-6.157, 67:26-6.196, 67:26-6.165, 67:26-6.155, 67:26-6.3, 67:26-6.185, 67:26-6.202, 67:26-6.193, 67:26-6.166, 67:26-6.172, 67:26-6.199, 67:26-6.125, 67:26-6.204, 67:26-6.170

Указанный земельный участок не обременен сервитутами, правами третьих лиц, в споре и под арестом (запрещением) не состоит.

Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны П-1:

Максимальная площадь земельного участка – 250 000 кв.м.

Минимальная площадь земельного участка – не нормируется.

Максимальное/минимальное количество этажей – не нормируется.

Максимальная/минимальная высота зданий – не нормируется.

Максимальный процент застройки – 80%.

Минимальный процент застройки – не нормируется.

Устройство ограждений земельных участков допускается высотой не более 2.4 м.

Устройство ограждений между участками и подъездами допускается высотой не более 2.4 м. при соблюдении условий прозрачности ограждения на высоте выше 0,5 м. от поверхности земли.

Отступ застройки от красной линии улицы – 3 м.

Отступ от границ земельного участка – 1 м.

* 1. Описание земельного участка (изображения земельного участка размещаются на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальном сайте Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области и электронной торговой площадке <https://www.roseltorg.ru/>.
  2. Срок действия договора аренды земельного участка – **5 лет**.
  3. Изменение ставки годовой арендной платы: Арендная плата за земельный участок устанавливается в размере, определенном по результатам проведения аукциона и указанном в протоколе о результатах аукциона.
  4. Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и оплаты (за исключением сетей электроснабжения, в соответствии с п. 4 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации) имеются в наличии.

Возможность подключения объектов к сетям централизованного теплоснабжения земельного участка имеется.

Место подключения к сетям водоснабжения от существующего водопровода 9ВК-8.

Точка подключения для водоотведения 9КК-47 в самотечный коллектор Ду 200 мм.

Технические условия действительны 3 года.

* 1. Порядок проведения аукциона, изложен в пункте 8 документации об аукционе.

1. Стартовые условия проведения аукциона:
   1. Начальный размер годовой арендной платы – **395 052 (триста девяносто пять тысяч пятьдесят два) рубля 13 копеек**.
   2. «Шаг аукциона» - **11 851 (одиннадцать тысяч восемьсот пятьдесят один) рубль 56 копеек.**
   3. Критерий определения победителя: победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену арендной платы/первого арендного платежа за земельный участок.
   4. Задаток для участия в торгах определяется в размере – **197 526 (сто девяносто семь тысяч пятьсот двадцать шесть) рублей 07 копеек.**
   5. Оператор электронной площадки за участие в аукционе взимает плату с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор по результатам аукциона, размер которой установлен регламентом электронной площадки.
   6. Порядок, сроки и размеры платежей, необходимых для перечисления победителем аукциона, изложены в документации об аукционе.
2. Заявитель обеспечивает поступление задатка на счет, открытый на электронной торговой площадке, не позднее даты рассмотрения заявок участников (не позднее 23 часов 59 минут (время московское) даты рассмотрения заявок).

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки.

Условия участия Заявителя в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, порядок допуска к участию в аукционе, порядок проведения аукциона: изложены в документации об аукционе.

1. Требования к составу заявки на участие в аукционе, порядок, место и срок подачи заявки на участие в аукционе: изложены в документации об аукционе.
2. Документация об аукционе размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.
3. Разъяснения положений документации об аукционе осуществляются Организатором аукциона: порядок изложен в документации об аукционе.
4. Дата и время начала приема заявок: **«07» июля 2023 г. с 10 часов 00 минут** по московскому времени.
5. Дата и время окончания приема заявок: **«14» августа 2023 г. в 23 часов 59 минут** по московскому времени.
6. Дата и время рассмотрения заявок: **«15» августа 2023 г. с 10 часов 00 минут** по московскому времени.
7. Дата и время проведения аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): **«18» августа 2023 г. в 10 часов 00 минут** по московскому времени.
8. Подведение итогов аукциона: процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.
9. Договор аренды земельного участка заключается в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.
10. Порядок внесения изменений в извещение о проведении аукциона определен пунктом 3.8. документации об аукционе.
11. Порядок отказа от проведения аукциона изложен в пункте 3.9 документации об аукционе.
12. Сведения обо всех предыдущих торгах, проводимых в отношении предмета торгов, объявленных в течение года, предшествующего году проведения торгов, и об итогах проведения таких торгов: отсутствуют.

Председатель Комитета **Т.Н. Зайцева**

Согласовано:

Начальник юридического отдела Администрации муниципального образования «город Десногорск Смоленской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_В.И. Нинасов

Приложение к Извещению о проведении аукциона

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Десногорск, коммунально-складская зона, проводится на основании постановления Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области от 16.06.2023 № 577.

1. Основные термины и определения

**Аукцион** - торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену за предмет аукциона, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится в электронной форме с помощью электронной торговой площадки.

**Предмет аукциона** - право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, находящегося по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, г. Десногорск, коммунально-складская зона.

**Лот** - предмет отдельного аукциона, путем проведения которого в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации, определяется лицо, получающее право на заключение отдельного договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.

**Организатор аукциона** - Комитет имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области, 216400, Смоленская область, г. Десногорск, 2 микрорайон, строение 1.

**Оператор** - юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно­телекоммуникационной сети Интернет (далее - электронная площадка).

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

**Открытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор аукциона и участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**Личный кабинет** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Заявитель** - зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Заявка на участие в аукционе** - заявка подается путем подписания УКЭП Заявителем ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки в соответствии с настоящей документацией.

**Участник аукциона** - Заявитель, допущенный к участию в аукционе.

**УКЭП (усиленная квалифицированная электронная подпись)** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** - электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** - любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** - электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина повышения начальной цены предмета аукциона (устанавливается в пределах 3 (трех) процентов начальной цены предмета аукциона).

**Победитель аукциона** - участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену за предмет аукциона.

**Единственный участник** - лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе в случае, если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также лицо, признанное единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник.

**Официальные сайты торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), официальный сайт Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области.

**ГИС Торги** - государственная информационная система Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) для размещения информации о проведении торгов.

1. Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги
   1. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги.
   2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
      1. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.
      2. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.
   3. Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации физических лиц либо инструкцией по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, размещенной на указанном сайте.
   4. Случаи, когда прохождение регистрации в ГИС Торги является обязательным, указываются в Регламенте электронной площадки.
2. Общие условия проведения аукциона
   1. **Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка, расположенного на территории муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области
   2. Обеспечение участия в аукционе.

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

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

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

Размер задатка, срок его внесения, указаны в извещении о проведении аукциона.

Сумма задатка НДС не облагается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

При уклонении или отказе победителя аукциона (единственного участника) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона (единственный участник) утрачивают право на заключение указанного договора, задаток не возвращается.

Задаток возвращается электронной площадкой Заявителям/Участникам аукциона в следующем порядке:

* отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
* отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
* не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;
* участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
  1. Заявка подается путем подписания УКЭП Заявителя ее электронной формы, размещенной на электронной площадке, и прикрепления к ней электронных образов документов, подлежащих включению в состав Заявки в соответствии с пунктом 3.4 документации об аукционе.
  2. **Исчерпывающий перечень документов, необходимых для участия в торгах, подаваемых путем прикрепления их электронных образов в личном кабинете на электронной площадке, требования к их оформлению:**
* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), а именно:
* для совершеннолетних граждан Российской Федерации - копия общегражданского паспорта Российской Федерации (разворот 2-3 страницы и страница с отметкой о регистрации);
* для несовершеннолетних граждан Российской Федерации до 14 лет - свидетельство о рождении, паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы), иные документы, подтверждающие полномочия законного представителя (документ о передаче ребенка на воспитание в приемную семью, выданный органами опеки и попечительства и т.п.);
* для несовершеннолетних граждан от 14 до 18 лет - паспорт несовершеннолетнего (все заполненные страницы); паспорт законного представителя (родителя, опекуна, попечителя и т.п.) несовершеннолетнего (все заполненные страницы); письменное согласие законного представителя на совершение сделки несовершеннолетним либо документ, подтверждающий право несовершеннолетнего распоряжаться имуществом самостоятельно, без согласия законных представителей;
* 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;

От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность. Указанная доверенность, в случае подачи заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки, указанные в настоящем пункте документации) уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах с приложением копии общегражданского паспорта Российской Федерации уполномоченного лица (в соответствии с настоящим пунктом документации).

* 1. Требования к оформлению заявки.
     1. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 3.4 документации об аукционе, должна быть составлена на русском языке. Представленные иностранными юридическими и физическими лицами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.
     2. Заявка с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 3.4 документации об аукционе, в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в настоящей документации, и требованиям законодательства Российской Федерации.
     3. Сведения, которые содержатся в заявке с прилагаемыми к ней документами, указанными в пункте 3.4 документации об аукционе, не должны допускать двусмысленного толкования.
     4. Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.
  2. Срок, место и порядок представления документации об аукционе:

Документация об аукционе размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

* 1. **Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе:**
     1. С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и на электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.
     2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении положений документации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору аукциона не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания срока подачи заявок. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор аукциона предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
     3. Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором аукциона, Оператором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц. Наличие УКЭП уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, Участника торгов, Организатора аукциона либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые Оператором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны УКЭП лица, имеющего права действовать от имени Оператора).
     4. Оператор приостанавливает проведение аукциона в случае технического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол о результатах аукциона.

* 1. Внесение изменений в извещение и документацию об аукционе.
     1. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения информации о внесенных изменениях в извещение и (или) документацию об аукционе до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

* + 1. Сообщение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона или документацию об аукционе размещается на Официальных сайтах торгов.
    2. Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на Официальных сайтах торгов.
  1. Отказ от проведения аукциона.
     1. При принятии органом исполнительной власти, уполномоченным на принятие правового акта о проведении аукциона, решения об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, Организатор аукциона извещает заявителей об отказе в проведении аукциона не позднее 3 (трех) дней со дня принятия соответствующего решения.
     2. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о торгах [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), а также на официальном сайте Администрации муниципального образования «город Десногорск» Смоленской области Организатором аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения.
     3. При отказе в проведении аукциона Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия такого решения обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков.

1. Требования к участникам аукциона
   1. Участником аукциона может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора аренды, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с требованиями документации об аукционе и перечислившие на счет, открытый на электронной площадке, сумму обеспечения заявки на участие в торгах.
   2. Участники аукциона должны соответствовать требованиям, предъявляемым законодательством Российской Федерации к таким участникам.
   3. Иностранные физические и юридические лица допускаются к участию в аукционе с соблюдением требований, установленных законодательством Российской Федерации.
2. Условия допуска к участию в аукционе
   1. Аукцион проводится без ограничения по составу участников. (Аукцион проводится с ограничением по составу участников в соответствии с пунктом 4.1 документации об аукционе при проведении аукциона для субъектов малого и среднего предпринимательства).
   2. К участию в аукционе не допускаются Заявители в случае:
3. непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
4. непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
5. подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;
6. наличия 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.
7. непредставление информации, подтверждающей принадлежность заявителя к субъектам малого и среднего предпринимательства в форме, предусмотренной пунктом 3.4 настоящей документации - в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества, предусмотренный [частью 4 статьи 18](https://docs7.online-sps.ru/cgi/online.cgi?rnd=249EEDD567D6E1C4497FC1F43EF10641&req=doc&base=LAW&n=366155&dst=100346&fld=134&date=30.11.2020) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».
   1. Перечень оснований отказа Заявителю в участии в аукционе, указанных в пункте 5.2 документации об аукционе является исчерпывающим.
8. Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе
   1. Документы подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении о проведении аукциона. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.
   2. Заявки и иные документы, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.
   3. При приеме заявок от заинтересованных лиц Оператор обеспечивает конфиденциальность данных, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона, регистрацию заявок и иных документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления в «личный кабинет».

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

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление, поступивший от Заявителя задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки участником аукциона позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона.

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

1. **Рассмотрение заявок**
   1. Допуск Заявителей к участию в аукционе проводится Единой комиссией в соответствии с требованиями документации об аукционе и на основании поданных Заявителями заявок с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 3.4 настоящей документации, а также на основании иных данных, полученных по итогам проверки заявок Заявителей и их анализа.
   2. В день признания Заявителей Участниками аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
   3. По результатам рассмотрения заявок и документов Единая комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальных сайтах и на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.
   4. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок.
   5. Не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок, всем Заявителям, подавшим заявки, направляются уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.
2. Порядок проведения аукциона
   1. Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной цены аукциона (арендной платы/первого арендного платежа), указанной в извещении о проведении аукциона, документации об аукционе, на «шаг аукциона» в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене аукциона.

* 1. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:
* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены аукциона и «шага аукциона»;
* в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены аукциона («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене арендной платы.
  1. При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:
* участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньше, чем ценовое предложение, которое подано таким участником;
* участник аукциона не вправе подавать ценовое предложение выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона» .
  1. При проведении процедуры подачи ценовых предложений устанавливается время приема ценовых предложений, составляющее 10 (десять) минут от начала проведения процедуры подачи ценовых предложений до истечения срока их подачи. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, обновляется автоматически с помощью программы и технических средств, обеспечивающих проведение аукциона, после повышения начальной цены аукциона или текущего максимального ценового предложения на аукционе. Если в течение указанного времени ни одного ценового предложения о более высокой цене аукциона не поступило, аукцион автоматически при помощи программных и технических средств, обеспечивающих его проведение, завершается.
  2. В случае если при проведении процедуры подачи ценовых предложений были поданы равные ценовые предложения несколькими участниками аукциона, то лучшим признается ценовое предложение, поступившее ранее других ценовых предложений.
  3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену арендной платы.
  4. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона, который размещается на официальных сайтах торгов в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.
  5. Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона Оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол о результатах аукциона.

* 1. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.
  2. Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.
  3. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах аукциона.
  4. В течение одного часа со времени размещения и подписания протокола о результатах аукциона победителю (участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене арендной платы/единственному участнику) направляется уведомление о признании его победителем, участником, сделавшим предпоследнее предложение о цене аукциона, единственным участником с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:
* сведения, позволяющие индивидуализировать земельный участок;
* цена сделки;
* фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.
  1. Протокол о результатах аукциона, оформленный по итогам проведения аукциона, является документом, удостоверяющим право победителя аукциона на заключение договора аренды земельного участка.
  2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальных сайтах торгов и электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

1. Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона
   1. Договор аренды земельного участка по итогам проведения аукциона заключается в форме электронного документа (далее - договор аренды) в срок не ранее 10 (десяти) календарных дней с даты подведения итогов аукциона, но не позднее 40 календарных дней с даты подведения итогов аукциона.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона/единственному участнику проект договора аренды в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона либо протокола о рассмотрении заявок. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Победитель/единственный участник в срок не ранее 10 (десятого), но не позднее 40 (сорокового) дня с даты подведения итогов аукциона либо с даты публикации протокола рассмотрения заявок, в случае подачи единственной заявки, обеспечивает подписание проекта договора аренды усиленной квалифицированной электронной подписью (УКЭП) со своей стороны в личном кабинете.

О направлении проекта договора аренды победитель аукциона уведомляется путем отправки сообщения на электронную почту, указанную при аккредитации на электронной площадке.

* 1. Победитель аукциона/единственный участник в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды осуществляет перечисление денежных средств в счет оплаты договора на счет Организатора аукциона.

Участник, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в случае заключения с таким участником договора аренды в срок не позднее 7 (семи) дней с даты подписания договора аренды осуществляет перечисление денежных средств в размере цены, предложенной победителем аукциона, в счет оплаты договора на счет Организатора аукциона.

* 1. Задаток, внесенный победителем аукциона/единственным участником, засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.
  2. Если договор аренды в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
  3. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.
  4. Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.
  5. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

1. Признание аукциона несостоявшимся
   1. Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

* на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;
* по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;
* в аукционе участвовал только один участник;
* при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.
  1. 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 30 (тридцати) дней со дня направления им проекта договора аренды не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.
  2. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся Организатор аукциона в день принятия решения о признании торгов несостоявшимися оформляет протокол о результатах аукциона/протокол уклонения от заключения договора, где указывает причину признания торгов несостоявшимися, а также единственного участника (в случае, если аукцион признан несостоявшимся, если в аукционе участвовало менее 2 (двух) участников) или победителя торгов, уклонившегося от подписания протокола о результатах аукциона или договора аренды.

1. Заключение договора при признании аукциона несостоявшимся
   1. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю проект договора аренды. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере равном начальной цене предмета аукциона.
   2. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие

в аукционе аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка

на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона в течение 5 (пяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю договор аренды. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

* 1. Задаток, внесенный лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 11.1, 11.2 документации об аукционе и не заключившим в

установленном порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.