УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области

от 26.06.2023 № 181

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме

**Организатор аукциона, уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:** Администрация муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области, адрес: Российская Федерация, Смоленская область, с. Темкино, ул. Советская, д. 27, телефон 8(48136) 2-18-45.

Постановление Администрации муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области от 26.06.2023 № 181 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме».

**Электронная площадка:** https://www.roseltorg.ru.

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), www.roseltorg.ru, адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел.: 8 (495) 276-16-26.

**Дата и время начала приема заявок:** 28.06.2023 в 09 часов 00 минут.

**Дата и время окончания приема заявок:** 26.07.2023 в 17 часов 00 минут.

**Время и место приема заявок:** круглосуточно по адресу https://www.roseltorg.ru.

**Дата и время рассмотрения заявок (дата определения участников):** 28.07.2023 в 11 часов 00 минут.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 31.07.2023 года в 15 часов 00 минут на электронной торговой площадке АО «ЕЭТП» https://www.roseltorg.ru.

Указанное в настоящем извещении время – московское.

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды сроком на 49 (сорок девять) лет с гражданами или юридическими лицами земельного участка:

**Лот № 1**. Земельный участок, образованный из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель – земли населенных пунктов, с кадастровым номером 67:20:0030101:804, расположенный по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, муниципальный район Темкинский, сельское поселение Батюшковское, д. Басманово, площадью 199712 кв.м, вид разрешенного использования - сельскохозяйственное использование. На земельном участке объекты недвижимости отсутствуют.

Ограничения использования или обременения земельного участка отсутствуют:

***Срок аренды земельного участка:* 49** (сорок девять) лет.

***Начальная цена предмета аукциона*** (в размере годовой арендной платы земельного участка согласно отчету № 113/Ш/23 от 06.06.2023 г., выполненному Союз «Торгово-промышленная палата Смоленской области»): 182000 (Сто восемьдесят две тысячи) рублей 00 копеек.

***Размер задатка*** (50% от начального размера годовой арендной платы земельного участка): 91 (Девяносто одна тысяча) рублей 00 копеек.

***Величина повышения (шаг аукциона)*** (в размере 3% от начального размера годовой арендной платы земельного участка): 5460 (Пять тысяч четыреста шестьдесят) рублей 00 копеек.

***Минимально и (или) максимально допустимые параметры разрешенного строительства:*** определяются в соответствии с проектной документацией.

***Технические условия:***

*Водоснабжение и водоотведение:*

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения невозможно в связи с отсутствием централизованных сетей водоснабжения и водоотведения.

*Газификация:*

Наименование ближайшего газопровода газораспределительной сети: межпоселковый газопровод высокого давления до д. Темкино. Максимальная нагрузка (часовой расход газа): 20 м³/ч. Ориентировочное расстояние до границы земельного участка: 33,0 км. Срок подключения объекта газификации – 3 года после заключения договора об осуществлении технологического присоединения. Срок действия технических условий: равен сроку действия договора о подключении.

*Электроэнергия:*

Расстояние от электрических сетей филиала до границы земельного участка, при подключении по уровню напряжения 0,4 кВ, составляет 90 метров (ВЛ 0,4кВ №1 КТП Басманово ВЛ 1002 ПС Горки).

Расстояние от электрических сетей филиала до границы земельного участка, при подключении по уровню напряжения 10 кВ, составляет 35 метров (ВЛ 10кВ ВЛ 1002 ПС Горки).

Срок исполнения мероприятий необходимых для технологического присоединения составляет 6 месяцев с даты заключения договора.

**Порядок ознакомления с иной информацией, условиями договоров аренды земельных участков**

С иной информацией о земельном участке, об условиях договора аренды, имеющейся в распоряжении Организатора аукциона, можно в рабочие дни с 28.06.2023 по 26.07.2023 с 09.00 до 17.00 часов по московскому времени с перерывом на обед с 13.00 до 14.00 часов по адресу: Российская Федерация, Смоленская область, с. Темкино, ул. Советская, д. 27, кабинет отдела экономики, имущественных и земельных отношений.

Осмотр земельного участка на местности производится самостоятельно.

Официальный сайт торгов РФ: www.[torgi.gov.ru](http://.torgi.gov.ru), АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru/) .

Форма заявки на участие в аукционе, проекты договоров аренды земельных участков прилагаются к настоящему извещению (Приложения №1, Приложение №2, Приложение № 3).

**Условия участия в аукционе в электронной форме**

Лицо, отвечающее признакам покупателя и желающее приобрести земельный участок, выставляемый на аукцион в электронной форме (далее – Претендент), обязано осуществить следующие действия:

- внести задаток, указанный в настоящем извещении (размер задатка);

- в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором аукциона форме (приложение № 1)*.*

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме Претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Ограничения участия отдельных категорий физических и юридических лиц устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе в электронной форме возлагается на Претендента.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

**Порядок регистрации на электронной площадке**

Для получения возможности участия в аукционе в электронной форме претенденты должны пройти процедуру аккредитации и регистрации на электронной площадке в соответствии с Регламентом электронной площадки. Для прохождения процедуры аккредитации и регистрации претендентам необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» размещен в открытой части электронной площадки в разделе «Помощь», подраздел «База знаний», подраздел «Документы и регламенты» на сайте оператора <https://www.roseltorg.ru> (https://www.roseltorg.ru/\_flysystem/webdav/2022/08/04/regl\_178fz.pdf).

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);

- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации в соответствии с настоящим Положением.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента документы и информацию, не предусмотренные пунктом 1 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме**

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется Претендентом из «личного кабинета» посредством штатного интерфейса.

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1, к настоящему извещению, и размещения ее электронного образа на сайте электронной торговой площадки https://www.roseltorg.ru.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем извещении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью Претендента (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва Претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

**Перечень требуемых для участия в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению**

Для участия в аукционе в электронной форме (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляются электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью.

Претендент для участия в аукционе представляет:

- заявка на участие в аукционе в электронной форме (Приложение № 1);

- для физических лиц: копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт все листы);

- 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;

- оформленная в установленном порядке или нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента (в случае, если от имени Претендента действует его представитель);

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

При прикреплении файла осуществляется проверка на допустимые форматы, вирусы и допустимый размер файла. Принимаются файлы размером до 20 Мбайт (включительно) в следующих форматах: .doc, .docx, .pdf, .txt, .rtf, .zip, .rar, .7z, .jpg, .gif, .png.

В случае, если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение Претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени Претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Не подлежат рассмотрению документы, исполненные карандашом, имеющие подчистки, приписки, иные не оговоренные в них исправления.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица (при наличии печати), их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

Документооборот между претендентами, участниками аукциона в электронной форме, оператором электронной площадки и Организатором аукциона осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора аукциона, Претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, Претендента или участника. Данное правило не распространяется для договора аренды земельного участка, который заключается сторонами в простой письменной форме.

**Порядок внесения задатка и его возврата**

Задаток перечисляется на расчетный счет Организатора аукциона по следующим реквизитам:

Получатель платежа: Финансовое управление (Администрация муниципального образования «Темкинский район» Смоленской области) л/с 05633012490, ИНН получателя платежа: 6716000299 КПП 671601001, номер счета получателя платежа: 40102810445370000055, казнач./счет. – 03232643666480006300, Банк получателя: Отделение Смоленск //УФК по Смоленской области г. Смоленск, БИК 016614901, ОКТМО 66648000, КБК 00000000000000000000. Назначение платежа: «Задаток за земельный участок, с кадастровым номером 67:20:0030101:804.

Задаток должен поступить на указанный счет 26**.07.2023 года** не позднее 12.00часов по московскому времени. Возврат задатка осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации. Организатор аукциона в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвующим в аукционе, но не победившим в нем.

Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со ст. 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задатки возвращаются на банковские реквизиты счета, указанные в заявке на участие в аукционе.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки (выписок) из лицевого счета Организатора аукциона.

**Определение участников аукциона в электронной форме**

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона в электронной форме Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка или 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.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе в электронной форме.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе в электронной форме, с указанием оснований отказа.

Претендент, допущенный к участию в аукционе в электронной форме, приобретает статус Участника аукциона в электронной форме с момента оформления Организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками направляет в «личные кабинеты» Претендентов уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

**Порядок проведения и определения победителя**

**аукциона в электронной форме**

Процедура аукциона в электронной форме проводится на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в день и время, указанные в настоящем извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной торговой площадки и возможность представления ими предложений о цене размера ежегодной арендной платы.

Со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной торговой площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона в электронной форме с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене размера ежегодной арендной платы и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене.

В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене размера ежегодной арендной платы, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене размера ежегодной арендной платы не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона в электронной форме признается участник, предложивший наиболее высокую цену размера ежегодной арендной платы, или лицом, признанным единственным участником аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене размера ежегодной арендной платы для подведения итогов аукциона в электронной форме путем оформления протокола об итогах аукциона в электронной форме.

Процедура аукциона в электронной форме считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона в электронной форме.

Протокол об итогах аукциона в электронной форме является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона в электронной форме победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

а) наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);

б) цена сделки;

в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

 Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

**Подведение итогов аукциона в электронной форме**

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется в электронном журнале. Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона не ранее чем через десять дней со дня размещения итогов на сайте Российской Федерации **(**[**http://torgi.gov.ru**](http://torgi.gov.ru)**)**.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение пяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет победителю аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка, при этом, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в случае признания аукциона несостоявшимся, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, ведение которого осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за пять дней до наступления даты его проведения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальных сайтах Организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

В случае отказа от проведения торгов Организатором аукциона размещает соответствующее извещение на сайтах <http://torgi.gov.ru>**,**  <https://www.roseltorg.ru> **.**

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.