****

**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА КУЙБЫШЕВА**

**КУЙБЫШЕВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11. 06.2025 № 750

О проведении открытого аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды земельного участка

Руководствуясь ст. 39,8, ст. 39.11, ст. 39.12, ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Провести открытый аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 2250 кв.м., с кадастровым номером: 54:34:011821:26, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок 9/1, разрешенное использование – склады.

1.1. Установить целевое назначение земельного участка: склады.

2. Определить:

2.1. Форму торгов: электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

2.2. Начальный размер годовой арендной платы: 74 300 (семьдесят четыре тысячи триста) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом независимого оценщика «Об оценке рыночной стоимости годового права аренды земельного участка площадью 2250 кв.м., с кадастровым номером 54:34:011821:26, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок 9/1от 05.06.2025 №-2025/06/015-3.

2.3. Шаг аукциона 3 % начального размера арендной платы – 2 229 (две тысячи двести двадцать девять) рубля 00 копеек.

2.4. Размер задатка 20 % от начального размера арендной платы – 14 860 (четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

2.5. Форму платежа: ежегодно.

2.6. Срок аренды земельного участка: 2 года 6 месяцев.

2.7. Срок проведения аукциона: III квартал 2025 года.

2.8. Место, дата и время приема заявок с прилагаемыми документами: прием заявок осуществляется с 08:00 местного времени (04:00 МСК) 17.06.2025 до 17:00 местного времени (13:00 МСК) 30.06.2025 на электронной торговой площадке РТС-тендер.

3. Управлению делами администрации города Куйбышева опубликовать настоящее постановление и информационное сообщение администрации города Куйбышева о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1) на официальном сайте в сети Интернет www.kainsk.nso.ru.

4. Управлению права, экономики и имущественных отношений администрации города Куйбышева разместить настоящее постановление и информационное сообщение администрации города Куйбышева о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (приложение № 1) на сайте www.torgi.gov.ru, на электронной торговой площадке РТС-тендер www.rts-tender.ru и организовать проведение открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

5. Контроль исполнения настоящего Постановления оставляю за собой.

Временно исполняющий полномочия

главы города Куйбышева

Куйбышевского района

Новосибирской области А.Г. Бирюков

Приложение № 1

утверждено постановлением

администрации города Куйбышева

Куйбышевского района Новосибирской области

от «11» июня 2025 г. № 750

**Информационное сообщение**

**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

1. **Общие сведения**

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции», Постановления Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».

***Организатор аукциона (Арендодатель):*** администрация города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области.

* адрес: 632387, Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Краскома, дом 37.
* адрес электронной почты: *kainsk-today@nso.ru*
* телефон для справок: 8(38362) 51-630.

***Основания для проведения аукциона:*** постановление администрации городаКуйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от «11» июня 2025 г. №750 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

***Аукцион проходит в электронной форме*** с открытой формой подачи предложений о цене на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка).

Оператор электронной площадки (далее – Оператор электронной площадки) – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

- Место нахождения оператора электронной площадки: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1

- Сайт оператора электронной площадки: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

- Адрес электронной почты оператора электронной площадки: [iSupport@rts-tender.ru](mailto:iSupport@rts-tender.ru)

- Телефон для справок оператора электронной площадки: +7 (499) 653-77-00

Аукцион проводится в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящей аукционной документации.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником/победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложения к настоящей аукционной документации входят в ее состав и являются неотъемлемой частью.

***Предмет аукциона:*** договор аренды земельного участка

***Порядок, место, дата начала и окончания приема заявок*** - прием заявок и прилагаемых к ним документов для участия в аукционе проводится с 08:00 местного времени (04:00 МСК) 17.06.2025 до 17:00 местного времени (13:00 МСК) 30.06.2025 на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

***Рассмотрение заявок на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона*** состоится 02.07.2025 в 10:30 местного времени по адресу: НСО, г. Куйбышев, ул. Краскома, 37, каб.2. Протокол рассмотрения заявок размещается на ЭТП РТС-тендер.

***Аукцион*** состоится 04.07.2025 в 11:00 местного времени (07:00 МСК) на электронной площадке www.rts-tender.ru.

***Место и срок подведения итогов аукциона*** – Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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

***Срок и место заключения договора***: По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

***Место заключения договора аренды земельного участка в электронной форме***: Для заключения договора в электронной форме покупатель/арендатор должен быть зарегистрирован в ГИС Торги в качестве участника торгов. Заключение электронного договора осуществляется в разделе «Договоры», подраздел «Заключение договоров в ГИС Торги».

***Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе*** в проведении аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Внимание! Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемой с лица признанного победителем аукциона (далее – Победитель), а также иных лиц, с которым договор аренды Земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции) и размещен по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs (далее - Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг) Размер тарифа - 1% от начальной цены договора, но не более 5 000 рублей, без учета НДС

**2. Сведения о земельном участке:**

**Земельный участок с кадастровым номером 54:34:011821:26**, принадлежащий Арендодателю на праве собственности, что подтверждается записью государственной регистрации права от 06.06.2023 № 54:34:011821:26-54/163/2023-4.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок № 9/1.

**Площадь земельного участка: 2250** кв.м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Вид разрешенного использования земельного участка:** склады.

**Целевое назначение земельного участка:** склады.

**Вид права:** аренда

**Срок аренды:** 2 года 6 месяцев

**Начальный размер годовой арендной платы по договору:** 74 300 (семьдесят четыре тысячи триста) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом независимого оценщика «Об оценке рыночной стоимости годового права аренды земельного участка площадью 2250 кв.м., с кадастровым номером 54:34:011821:26, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок № 9/1» от 05.06.2025 №-2025/06/015-3

**Размер задатка:** определен как 20 % от начальной цены – 14 860 (четырнадцать тысяч восемьсот шестьдесят) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона**: составляет 3% начальной цены предмета аукциона – 2 229 (две тысячи двести двадцать девять) рубля 00 копеек.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Куйбышева, утвержденными решением Совета депутатов города Куйбышева Куйбышевского района Новосибирской области от 20.06.2022 № 103:

- минимальный отступ от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м;

- минимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая должна быть застроена, ко всей площади земельного участка – 10%;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 80%.

В соответствии с требованиями раздела 7 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.09-89\*»:

1. Коммунально-складские объекты на территории города Куйбышев предназначены для размещения общетоварных и специализированных складов, складов сельскохозяйственной продукции, предприятий коммунального, транспортного и жилищно-коммунального хозяйства, а также предприятий оптовой и мелкооптовой торговли, предприятий пищевой промышленности.

Систему складских комплексов, не связанных с непосредственным повседневным обслуживанием населения, следует формировать за пределами жилых территорий, приближая их к узлам внешнего, преимущественно железнодорожного, транспорта, с соблюдением санитарных, противопожарных и специальных норм.

1. В случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации

-Согласно СНиП 2.07.01-89 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений - расстояние от силовых кабелей всех напряжений и кабелей связи до фундаментов зданий и сооружений должно быть не менее 0,6 м., расстояние от газопроводов низкого давления - 2м.

Земельный участок полностью расположен в санитарно-защитной зоне ООО "Металлист" по адресу: Новосибирская область, г. Куйбышев, ул. Промышленная, 6, учетный номер 54.34.2.144; Реестровый номер границы 54:34-6.282

| №  п. | Наименование территориальной зоны (код территориальной зоны) | Основные виды РИ  (Код вида РИ) | Условно разрешенные виды РИ  (Код вида РИ) | Вспомогательные виды РИ  (Код вида РИ) |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 3.7 | Коммунально-складская зона в границах земель населенных пунктов (нК) | Размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2)  Коммунальное обслуживание (3.1)  Предоставление коммунальных услуг (3.1.1)  Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2)  Общежития (3.2.4)  Бытовое обслуживание (3.3)  Выставочно-ярмарочная деятельность (4.10)  Склады (6.9)  Складские площадки (6.9.1)  Железнодорожные пути (7.1.1)  Размещение автомобильных дорог (7.2.1)  Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)  Улично-дорожная сеть (12.0.1) Благоустройство территории (12.0.2) | Деловое управление (4.1)  Магазины (4.4)  Банковская и страховая деятельность (4.5)  Общественное питание (4.6) | Служебные гаражи (4.9)  Объекты дорожного сервиса (4.9.1)  Трубопроводный транспорт (7.5) |

**Ограничения использования земельного участка:**

Ограничение

СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" 5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно­профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

Дополнительно сообщаем, что земельный участок с кадастровым номером 54:34:011821:26 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 54:34-6.475 от 07.07.2020, вид/наименование: Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Омь, затапливаемых при половодьях 1% обеспеченности в г. Куйбышев Куйбышевского района Новосибирской области, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, дата решения: 24.04.2020, номер решения: 47 пр, наименование ОГВ/ОМСУ: Верхне-Обское бассейновое водное управление Федерального агенства водных ресурсов, так же полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 54:00-6.32 от 13.09.2017, вид/наименование: Водоохранная зона р. Омь от д, Елизаветинка до г. Куйбышева (включая с. Абрамово); тип: Водоохранная зона; номер: индекс: -, дата решения:

03.06.2006,номер решения:74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Государственная Дума Российской Федерации; дата решения: 10.01,2009, номер решения: 17, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительства Российской Федерации, дата решения: 16.08.2017, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Центр инженерных технологий",дата решения: 16.08.2017, номер решения 1153, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природных ресурсов и охраны окружающей среды Новосибирской области; дата решения: 17.08.2017, номер решения: 274/08-17, наименование ОГВ/ОМСУ: ООО "Центр инженерных технологий". Ограничения использования территории водоохраной зоны (ВЗ) определены ч. 15, 16 ст. 65 Водного кодекса РФ от 03.06.2006 N 74-ФЗ и ст. 56,56.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке – отсутствуют.

**Сведения о технических условиях:**

- к электрическим сетям:

В связи с внесением изменений в «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 01.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 01.07.2021 № 276-ФЗ, пункт 15 части 3 статьи 57.3), запрос на предварительные технические условия не требуется.

- к сетям водоотведения (МУП «Геострой»):

Для проектирования водоотведения объекта капитального строительства – склад (ориентировочной площадью 150 кв.м.), расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок № 9/1, кадастровый номер земельного участка 54:34:011821:26, площадь 2250, кв.м., к сетям водоотведения, МУП «Геострой» сообщает, что в данном районе отсутствуют центральные сети канализации.

- к сетям водоснабжения (МУП «Горводоканал»):

Для проектирования водоснабжения - склад (ориентировочной площадью 150 кв.м.), расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок 9/1, кадастровый номер земельного участка: 54:34:011821:26, площадью 2250 кв. м, необходимо:

1. Точка подключения возможна от сетей водопровода по ул. Ватутина, находящихся на удалении от запрашиваемого земельного участка (наименьшее расстоянии) примерно 450 м.
2. Максимально допустимая нагрузка в точке подключения 55,1 м3/час.
3. Подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения - в течение 10 дней с момента заключения Договора на подключение.
4. Технические условия действительны в течении трех лет с момента выдачи разрешения МУП «Горводоканал», по окончании - продляются или аннулируются.
5. Оплата за подключение объекта к сетям водоснабжения в 2025 г. составит согласно: «ставки тарифа за подключаемую (технологически присоединяемую) нагрузку в размере 29,529 тыс. руб. с НДС 5% за 1м3 холодной воды в сутки присоединенной мощности», утвержденной Приказами № 179-В/НПА от 23.07.2024 г. и 17-В/НПА от 04.02.2025 г. Департамента по тарифам Новосибирской области.

Тариф установлен с 01.01.2025г. и действует до 31.12.2025г.

- к сетям газоснабжения (ООО «Газпром газораспределение Томск»)

Объект капитального строительства, расположенный по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок 9/1, кадастровый номер земельного участка: 54:34:011821:26, площадь 2250 кв.м., разрешенное использование земельного участка: склады. Заявленная пропускная способность «0,01» тыс. м3/ч (10 м3/ч), ООО «Газпром газораспределение Томск» сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта.

- к сетям теплоснабжения (АО «СГК-Новосибирск»)

О возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно- технического обеспечения объекта, расположенного по адресу: Российская Федерация, Новосибирская область, Куйбышевский муниципальный район, городское поселение город Куйбышев, город Куйбышев, улица Промышленная, земельный участок 9/1, кадастровый номер земельного участка: 54:34:011821:26, площадь 2250 кв.м., с видом разрешенного использования: склады, с заявленной тепловой нагрузкой 0,01573 Гкал/час, АО «СГК-Новосибирск» сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта.

**3. Требования к претендентам**

Претендент на участие в аукционе должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - УКЭП), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

На Официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) доступна регистрация претендентов в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

С 01.09.2024, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", подписание электронных документов сотрудниками юридического лица или представителями индивидуального предпринимателя допускается исключительно на основании машиночитаемой доверенности (МЧД). Таким образом, если от имени организации действует физическое лицо или представитель индивидуального предпринимателя, то электронный документ подписывается УКЭП физического лица. Одновременно представляется машиночитаемая доверенность от имени организации, ИП, подписанная УКЭП руководителя.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

**4. Порядок приема и отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме**

4.1. Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный в информационном сообщении о проведении аукциона срок для приема заявок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (Приложение №1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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. 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.

*С 01.09.2024, в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 N 63-ФЗ "Об электронной подписи", подписание электронных документов сотрудниками юридического лица или представителями индивидуального предпринимателя допускается исключительно на основании машиночитаемой доверенности (МЧД).* *Таким образом, если от имени организации действует физическое лицо или представитель индивидуального предпринимателя, то электронный документ подписывается УКЭП физического лица. Одновременно представляется машиночитаемая доверенность от имени организации, ИП, подписанная УКЭП руководителя.*

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Все документы должны быть заполнены и представлены на русском языке и иметь четко читаемый текст.

4.2. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4.3. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в форме электронного документа с приложением указанных в настоящем разделе 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.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в настоящем информационном сообщении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Для обеспечения доступа для подачи заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

4.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки. 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 электронной площадки.

4.5. В соответствии с Регламентом электронной площадки Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в информационном сообщении дня и времени окончания срока приема Заявок. Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

4.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом электронной площадки. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

4.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

4.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в информационном сообщении.

4.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Претендент.

4.11. После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

**5. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

5.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка в размере 20% начальной стоимости аренды земельного участка.

5.2. *Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки, по следующим реквизитам:* Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» БИК 044525360 Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

* 1. Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом и Инструкциями электронной площадки учитываются на аналитическом счете претендента, открытым Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в отношении каждого лота, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Претендента в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Претендентом Оператору электронной площадки. *Сумма задатка должна быть заблокирована на аналитическом счете Претендента на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе, указанные в Информационном сообщении.*

5.4. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Претендента, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного настоящим информационным сообщением, – в течение 1 (одного) дня со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

- для Претендента, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 5 (пяти) дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 5 (пяти) дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

5.5. Информация по внесению, блокированию и прекращению блокирования денежных средств в качестве задатка указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки <https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=242>

5.6. Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым 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. Перечисление задатка Организатору в счет платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**6. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования Гарантийного обеспечение оплаты оказания услуг**

6.1. Для подачи заявки на участие в аукционе в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки установлено требование о внесении Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг.

6.2. В целях исполнения требований о внесении Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг Заявитель обеспечивает наличие денежных средства на счёте Оператора электронной площадки в размере, установленном в соответствии Регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки, и размещенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs. Размер тарифа - 1% от начальной цены договора, но не более 5 000 рублей, без учета НДС. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

6.3. Списание средств Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг осуществляется в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

**7. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе** **в электронной форме**

7.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Конкурсной комиссией по проведению торгов.

7.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

7.3. По результатам рассмотрения Конкурсной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки:

- направляет Претендентам, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в настоящем информационном сообщении дня и времени начала проведения аукциона;

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

7.4. По результатам рассмотрения Конкурсной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

**8. Порядок проведения аукциона в электронной форме, признание аукциона несостоявшимся**

8.1. Проведение аукциона в электронной форме обеспечивается Оператором в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

8.2. В аукционе могут участвовать только Претенденты, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки https://help.rts-tender.ru/manual/list?id=242

8.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении.

8.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный настоящим информационным сообщением.

8.5. Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

8.6. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

8.7. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

8.8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

8.9. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

8.10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. В соответствии с Регламентом электронной площадки Участники получают уведомления о приостановлении процедуры проведения аукциона от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

***8.11. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, 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 Претендентов;

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

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

**9. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**

9.1. Заключение договора аренды Земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим информационным сообщением.

9.2. Договор аренды Земельного участка заключается в электронной форме и подписывается электронной подписью Арендодателя и победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды Земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации на электронной торговой площадке «ГИС Торги».

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

9.4. Организатор аукциона (Арендодатель) в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9.3. настоящего информационного сообщения, направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

9.5. Оплата годовой арендной платы за земельный участок осуществляется единовременным платежом в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка.

9.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в оплату годовой арендной платы земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим информационном сообщении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

9.7. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды не подписали указанный договор.

9.8. Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

9.9. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал направленный ему проект договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

**10. Место, дата и время осмотра земельного участка**

Осмотр земельного участка, являющегося объектом аукциона, проводится претендентом на участие в аукционе самостоятельно, с даты опубликования извещения о проведении открытого аукциона, в любое время, до даты окончания приема заявок.

Организатор аукциона гарантирует, что на земельных участках являющимся предметом аукциона отсутствует объект недвижимости в виде зданий, строений, сооружений являющимися объектами капитального строительства. За нахождения на земельном участке мусора, в том числе строительного, деревьев, кустарников, котлованов, ям, рытвин организатор аукциона ответственности не несёт.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка
2. Проект договора аренды земельного участка