

ИЗВЕЩЕНИЕ

Администрация Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области объявляет о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1. Организатор аукциона

Администрация Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области.

2. Решение уполномоченного органа о проведении аукциона

Постановление администрации Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 01.04.2024 № 78 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк-АСТ»).

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой принимаются заявки будет проводиться аукцион: <http://utp.sberbank-ast.ru> (далее – электронная площадка), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – торговая секция).

Юридический адрес: 127055 г. Москва, ул. Новослободская, д.24 стр.2

Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

E-mail: company@sberbank-ast.ru факс: (495) 787-29-98, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21 Форма торгов: аукцион в электронной форме открытый по составу участников. Ограничение участия в электронном аукционе отсутствует.

3. Место, сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения аукциона

3.1. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **02.04.2024 года** с 08 час 00 мин (время местное часовой пояс GMT+4).

3.2. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **29.04.2024 года** в 09 час.00 мин. (время местное часовой пояс GMT+4).

3.3. Место приема заявок: электронная площадка - универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

3.4. Дата, время рассмотрения заявок участников аукциона и принятия решения об их допуске к участию в аукционе – **30.04.2024 года в 13 ч. 00 м.** (время местное часовой пояс GMT+4).

3.5. Дата, время проведения аукциона – **03.05.2024 года в 09 ч. 00 м.** (время местное часовой пояс GMT+4).

3.6. Подведение итогов аукциона – процедура аукциона считается завершённой со времени подписания Организатором протокола об итогах аукциона, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

4. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме

4.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, из личного кабинета претендента (образец заявки приведен в Приложении №1 к настоящей документации).

4.2. После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах.

Заявка (Приложение № 1 к настоящей аукционной документации) подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением электронных образов необходимых документов (**заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов**), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента:

физические лица:

- копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

юридические лица:

- копии учредительных документов;

- документ, содержащий сведения о доле Российской Федерации, субъекта Российской Федерации или муниципального образования в уставном капитале юридического лица (реестр владельцев акций либо выписка из него или заверенное печатью юридического лица (при наличии печати) и подписанное его руководителем письмо);

- документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

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.

Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, должны быть пронумерованы. К данным документам прилагается опись.

Все подаваемые Претендентом документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указывается должность, фамилия и инициалы подписавшегося лица).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от Претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках.

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 площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

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

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть арендатором в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении (за исключением предложений о цене муниципального имущества на аукционе), или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счета, указанные в информационном сообщении.

Организатор в день рассмотрения заявок и документов Претендентов 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, с указанием оснований такого отказа.

4.3. Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии со ст. 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

5. Предмет Аукциона

На торги, состоящие из одного лота выставляется земельный участок из земель муниципальной собственности, из категории «земли населённых пунктов»:

№ лота	Кадастровый номер	Площадь земельного участка, кв.м.	Местоположение земельного участка	Вид разрешенного использования земельного участка
1	36:25:0500005:704	2127	Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Айдаровское сельское поселение, п. ВНИИСС, 33	Среднеэтажная жилая застройка

Право предоставления земельных участков по результатам торгов: аренда.

По результатам Аукциона определяется размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Срок аренды земельного участка: 2 (два) года.

Право собственности: зарегистрировано.

Обременения на земельный участок: отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства:

Содержатся в Правилах землепользования и застройки Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области от 07.12.2011 № 100 (в редакции решений от 26.02.2015 № 240, от 03.03.2015 № 241, от 25.10.2016 № 55, от 09.03.2017 № 88, от 09.11.2018 № 174), размещенных в общем доступе на официальном сайте администрации Айдаровского сельского поселения ([http:// aydarovskoe.ru](http://aydarovskoe.ru)).

Плата за подключение к сетям газоснабжения, холодного и горячего водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения и электроснабжения не входит в стоимость арендной платы за земельный участок.

Условия подключения (технологического) присоединения для объектов капитального строительства к сетям инженерно -технического обеспечения:

- газоснабжение – имеется (филиал ОАО «Газпром газораспределения Воронеж» в р.п. Рамонь подтверждает техническую возможность подключения к сетям газораспределения объекта строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 36:25:0500005:704 при условии согласования трассы газопровода с третьими лицами. И дополнительно сообщает, что запрашиваемый объем газа будет рассматриваться на основании поданной заявки в соответствии с требованиями постановления Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547);

- холодное водоснабжение – имеется техническая возможность подключения объектов строительства к сетям холодного водоснабжения (филиал ООО «Рамонь-Водоканал»);

- водоотведение - имеется техническая возможность подключения объектов строительства к сетям водоотведения. Максимальная нагрузка в точке присоединения составит 2куб.м./сут. (филиал ООО «Рамонь-Водоканал»);

- горячее водоснабжение – имеется техническая возможность подключения объектов строительства к сетям горячего водоснабжения (МКП «Рамонское коммунальное хозяйство» Рамонского муниципального района Воронежской области).;

- теплоснабжение – имеется техническая возможность подключения объектов строительства к сетям теплоснабжения с резервом мощности для нужд отопления и вентиляции 6,61 Гкал/ч (МКП «Рамонское коммунальное хозяйство» Рамонского муниципального района Воронежской области).

6. Начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.

Начальная цена размера ежегодной арендной платы за земельный участок определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», согласно отчета № 41-03/2024 от 29.03.2024 года Частнопрактикующий оценщик Новикова Нина Владимировна.

Шаг аукциона, размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, установлены в соответствии со ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

№ лота	Местоположение земельного участка	Начальный размер ежегодной арендной платы: руб.	Шаг аукциона 3 % начальной цены размера ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.	Задаток в размере 100 % начальной цены размера ежегодной арендной платы за земельный участок, руб.
1	Российская Федерация, Воронежская область, Рамонский муниципальный район, Айдаровское сельское поселение, п. ВНИИСС, 33	450 000,00	13 500,00	450 000,00

Реквизиты для внесения задатка на участие в аукционе:

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора электронной площадки (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель

Наименование АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк получателя

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе 03.05.2024 года по лоту № 1.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителем на электронной площадке до подачи заявки на участие в электронном аукционе.

Задаток победителя аукциона или единственного участника аукциона засчитывается в счет исполнения обязательств по договору.

Задаток участника торгов, не выигравшего торги, возвращается на расчетный счет участника в случаях и в сроки, установленные частью 24 статьи 39.11, частями 7, 11, 18, 21 статьи 39.12 ЗК РФ, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в заявке на участие в аукционе счет Заявителя. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Внесённый победителем торгов задаток засчитывается в оплату размера ежегодной арендной платы земельного участка.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора аренды земельного участка, задаток победителю аукциона не возвращается.

Организатор аукциона обязан возвратить внесённые задатки:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- заявителю, отзывавшему заявку на участие в аукционе, 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.

- всем лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона, специализированной организацией на официальном сайте торгов. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты размещения на официальном сайте торгов внесенных изменений в извещение о проведении аукциона до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе он составлял не менее пятнадцати дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона. В течение двух рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям. В случае если установлено требование о внесении задатка, организатор аукциона возвращает заявителям задаток в течение пяти рабочих дней с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона.

7. Порядок ознакомления с документацией и информацией об имуществе, условиями договора аренды имущества

7.1. Информационное сообщение о проведении электронного аукциона, а также образец договора аренды земельного участка размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru и в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки - универсальная торговая платформа ЗАО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

7.2. Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приёма заявок вправе осмотреть выставленный земельный участок.

Осмотр земельного участка осуществляется с момента начала приема заявок до окончания приема заявок по предварительной записи по тел. **8 (47340) 5-37-93 - контактное лицо Черняева Ольга Александровна.**

7.3. Ознакомиться с информацией о предмете торгов, документацией, условиями договора аренды можно в администрации Айдаровского сельского поселения Рамонского муниципального района Воронежской области по адресу: 396002, Воронежская область, Рамонский район, с. Айдарово, ул. Центральная, д. 86, каб. 1. тел. 8 (47340) 5-37-93 с 9 часов 00 мин. до 12 часов 00 мин. по рабочим дням (время местное) и на сайте <http://www.torgi.gov.ru>. в разделе «Аренда перечень и продажа земельных участков».

7.4. Победитель торгов, не реализовавший свое право на осмотр объекта и изучение его технической документации, лишается права предъявлять претензии к Арендодателю по поводу юридического, физического и финансового состояния объекта.

8. Порядок проведения электронного аукциона, определения его победителей и место подведения итогов электронного аукциона

8.1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены предмета аукциона или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

8.3. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

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

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

- не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- а) исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- б) уведомление участника в случае если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

8.4. Оператор обеспечивает формирование на ЭТП отчета о ходе подачи ценовых предложений в ходе аукциона, включающий перечень всех поданных предложений, их дату, время, цену, который предоставляет Организатору.

Организатор размещает отчет на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru в течение дня, следующего за днем подписания указанного протокола.

8.5. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Арендодателем протокола об итогах аукциона.

8.6. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного Претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

8.7. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Оператор ЭП направляет победителю уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки следующую информацию:

- земельный участок и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки;
- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

9. Подведение итогов торгов.

В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор торгов в течение десяти дней со дня подписания протокола, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

Подведение итогов торгов проводится в день проведения аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом в 2 экземплярах.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Договор аренды заключается через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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 трехкратного 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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 ЗК, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии со статьей 39.12 ЗК заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

Сведения о победителе аукциона или единственном заявителе, признанном участником аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.