

# Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

## 1. Нормативно-правовое регулирование

**1.1.** Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса Российской Федерации;
- Земельного кодекса Российской Федерации;
- в соответствии с Постановлением администрации города Иркутска

от 26 июня 2023 года № 031-06-489/23 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, местоположение: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, территория Батарейная».

## 2. Сведения об аукционе

### 2.1. Организатор аукциона:

**Наименование:** Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации города Иркутска.

**Местонахождение:** г. Иркутск, ул. Поленова, д. 1, кабинет 409.

**Адрес электронной почты:** [kumi@admirk.ru](mailto:kumi@admirk.ru).

**Телефон:** 8(3952)52-03-28.

### 2.2. Оператор электронной площадки:

**Наименование:** Акционерное общество «Единая Электронная Торговая Площадка» (Росэлторг)».

**Адрес сайта:** [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Телефон:** +7(495)150-20-20; +7(950)079-70-52.

Предложения по цене предмета аукциона заявляются участниками аукциона в ходе проведения аукциона в электронной форме.

**Начало приема заявок на участие в аукционе:** 21 июля 2023 года 09:00 часов.

**Окончание приема заявок на участие в аукционе:** 19 августа 2023 года до 17:00 часов.

Определение участников аукциона – 21 августа 2023 года.

**Место, дата, время проведения аукциона** (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): электронная площадка - [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru); 23 августа 2023 года в 10:00 часов.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания протокола о результатах аукциона.

При исчислении сроков, указанных в настоящем Извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – местное Иркутское.

**2.3. Предмет аукциона:** право аренды на земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Иркутска, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, городской округ город Иркутск, город Иркутск, территория Батарейная (далее – земельный участок).

**Площадь земельного участка:** 903 кв.м.

**Кадастровый номер земельного участка:** 38:36:000008:9500.

**Право на земельный участок:** земельный участок, находящийся в муниципальной собственности города Иркутска.

**Разрешенное использование:** «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)».

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Информация о градостроительном регламенте земельного участка**

В соответствии с проектом планировки Иркутска-II, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 18 января 2012 года № 031-06-10/12, указанный земельный участок не расположен в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Красная линия указанный земельный участок не пересекает. Сведения о планируемом размещении линейных объектов в отношении территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, отсутствуют.

В соответствии с проектом межевания территорий Ленинского района города Иркутска, утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 16 июня 2014 года № 031-06-717/14, указанный земельный участок не сформирован и не отображен. Данным постановлением предусмотрено образование земельных участков под существующими многоквартирными домами, образование других земельных участков не предусмотрено.

Таким образом, проект межевания территории действует только в отношении территории под многоквартирными домами.

В соответствии с правилами землепользования и застройки части территории города Иркутска, за исключением территории в границах исторического поселения город Иркутск, утверждёнными решением Думы города Иркутска от 28 октября 2016 года № 006-20-260430/6 (в редакции решения Думы города Иркутска от 28 ноября 2022 года № 007-20-045555/2), указанный земельный участок находится в территориальной зоне «Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (ЖЗ-101)» (статья 32), в планировочном элементе Л-04-14.

**Основные виды разрешенного использования** территориальной зоны «Зоны застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами с приусадебными земельными участками (ЖЗ-101)»:

Для индивидуального жилищного строительства 2.1, Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) 2.2, Блокированная жилая застройка 2.3, Общежития 3.2.4, Земельные участки (территории) общего пользования 12.0, Благоустройство территории 12.0.2, Дошкольное, начальное и среднее общее образование 3.5.1, Обеспечение занятий спортом в помещениях 5.1.2, Оборудованные площадки для занятий спортом 5.1.4, Площадки для занятий спортом 5.1.3, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1, Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях 3.9.1, Запас 12.3.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:** Хранение автотранспорта 2.7.1, Предоставление коммунальных услуг 3.1.1.

**Условно разрешенные виды использования:** Социальное обслуживание 3.2, Бытовое обслуживание 3.3, Предпринимательство 4.0, Культурное развитие 3.6, Религиозное использование 3.7, Амбулаторно-поликлиническое обслуживание 3.4.1.

**Назначение, параметры и размещение объекта капитального строительства на указанном земельном участке**

**Описание вида разрешенного использования земельного участка:**

Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного

для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

**Вид разрешенного использования объекта капитального строительства:**

Индивидуальные отдельно стоящие жилые дома с приусадебными земельными участками

**Предельные размеры земельных участков.**

Минимальный размер земельного участка – 0,04 га.

Максимальный размер земельного участка – 0,5 га.

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

Этажность – не более 3 этажей.

Предельная высота зданий, строений, сооружений - 20 м.

Максимальный процент застройки – 40%.

Предельные параметры разрешенного строительства принимаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

*Стоянки автомобилей:*

На земельном участке не предусматривается более 5 машино-мест.

Минимальный отступ от границ смежного земельного участка до основного строения – не менее 3 м, до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – не менее 1 м при новом строительстве.

**Ограничения.**

Использование земельных участков и объектов капитального строительства осуществлять с учетом режимов зон с особыми условиями использования территорий, установленных соответствующими нормативными правовыми актами.

### **3. Информация об ограничениях использования земельного участка**

В связи с расположением земельного участка в границах достопримечательного места и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, до начала проведения земляных, строительных работ, а также иной хозяйственной деятельности выполнить его археологическое обследование.

В связи с расположением земельного участка в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства соблюдать особые условия использования земельного участка и режим хозяйственной деятельности в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160.

### **4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения**

1. Письмом МУП «Водоканал» г. Иркутска от 15 декабря 2022 года № И-23-7594 сообщается:

Возможные точки подключения:

- водоснабжение: Водопроводная линия диаметром 150 мм, проходящая по улице Центральная;

- канализация: Самотечный коллектор диаметром 1500 мм перед КНС-18а.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках подключения, м3/сутки:

- водоснабжение: 4,19;

- канализация: 4,19.

Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется на основании договора.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП «Водоканал» г. Иркутска в целях заключения договора о подключении (технологического присоединении) предусматривающего предоставление ему подключаемой мощности (нагрузки) в пределах максимальной мощности (нагрузки) в возможных точках присоединения к сетям водоснабжения и канализации, указанной в данной информации о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Обязательства МУП «Водоканал» г. Иркутска по обеспечению объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации прекращаются в случае, если в течение одного года со дня представления МУП «Водоканал» г. Иркутска данной информации о возможности подключения правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится в МУП «Водоканал» г. Иркутска с заявлением о заключении договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации.

Использование информации о возможности подключения (технологического подключения) объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и канализации для подготовки проектной документации не допускается.

Плата за подключение рассчитывается на основании тарифов на подключение, утвержденных постановлением администрации города Иркутска от 18 декабря 2020 года № 031-06-870/0.

2. Письмом ООО «Байкальская энергетическая компания» от 12 января 2023 года № ИСХ-0030-23 сообщается, что планируемый к подключению объект капитального строительства расположен за радиусом эффективного теплоснабжения.

На основании абзаца 2 пункта 3 Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 30 ноября 2021 года № 2115, в связи с увеличением совокупных расходов в системе теплоснабжения (пункт 30 статьи 2 Федерального закона РФ «О теплоснабжении» от 27 июля 2010 года № 190-ФЗ) подключение к системе теплоснабжения возможно в случае изменения радиуса эффективного теплоснабжения при актуализации схемы теплоснабжения.

3. Согласно информации Открытого акционерного общества «Иркутская электросетевая компания» филиала ОАО «ИЭСК» «Южные электрические сети» от 30 декабря 2022 года № 16125 земельный участок с кадастровым номером 38:36:0000008:9500 попадает в охранную зону КЛ 6кВ.

Согласно постановлению Правительства РФ от 24 февраля 2009 года № 160 (ред. от 26 августа 2013 года) «О порядке установления охранных зон электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (вместе с «Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»), устанавливаются охранные зоны:

- вдоль кабельных линий электропередачи 6 кВ – в виде части поверхности участка земли, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра.

В охранных зонах подстанций и кабельных линий электропередачи запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или

юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

- размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах, созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;
- запрещается возводить какие-либо действия, которые могут нарушить нормальную работу электрических сетей, привести к их повреждению или к несчастным случаям;
- строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- размещать гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;
- осуществлять погрузо-разгрузочные работы;
- складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных материалов;
- совершать проезд машин и механизмов под проводами ВЛ, имеющих общую высоту с грузом от поверхности дороги более 4,5м;
- проводить любые мероприятия, связанные со скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;
- посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- загромождать подъезды и подходы к воздушным линиям;
- устраивать всякого рода свалки, поджоги.

Для получения письменного решения о согласовании осуществления действий, предусмотренных п. 10, 11 Правил установления охранных зон, победителю аукциона необходимо обратиться с письменным заявлением в Сервисный центр ООО «Иркутскэнергосбыт» (г. Иркутск, ул. Байкальская, 259, тел. 797-106, 797-107, 797-098) с предоставлением проектной документации применительно к соответствующему объекту. В случае, если разработка такой документации в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности не является обязательной, необходимо предоставить сведения о параметрах объекта, который планируется построить (изменении его параметров при реконструкции), информацию о сроках и объемах работ по строительству, реконструкции и ремонту, а также план застройки земельного участка с учетом вышеизложенных требований, предъявляемых к охранным зонам.

Во избежание нарушения ПП РФ № 160, необходимо предоставить на согласование в ЮЭС план застройки земельного участка. Все постройки должны располагаться за пределами охранной зоны. На плане должны содержаться сведения о владельце земельного участка. План необходимо заверить подписью владельца.

Согласно акту проведенного осмотра от 7 июня 2023 года, в границах земельного участка расположены зеленые насаждения. Объекты капитального строительства на земельном участке отсутствуют. Санитарное состояние земельного участка – хорошее. Доступ третьих лиц на территорию не ограничен. Рельеф местности – равнина.

Согласно информации Службы по охране объектов культурного наследия Иркутской области от 15 декабря 2022 года № 02-76-8398/22 в соответствии с Постановлением администрации Иркутской области №254-па от 12 сентября 2008 года «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории города Иркутска, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон», рассматриваемый земельный участок расположен в границах достопримечательного места и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Для данной территории

определен режим: до начала строительства и хозяйственного использования проводится археологическое обследование. Земельный участок в обороте не ограничен.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки: **отсутствует.**

По информации МКУ города Иркутска «Городская среда» на земельном участке выявлены зеленые насаждения: 5 кленов ясенелистных, 1 черемуха обыкновенная (деревья многоствольные) удовлетворительного качественного состояния, поросль клена ясенелистного на площади 50 кв.м.

Снос зеленых насаждений, обрезка, пересадка деревьев, кустарников, находящихся на городских озелененных территориях регулируются положениями Правил озеленения территории города Иркутска, утвержденных решением Думы города Иркутска от 3 декабря 2018 года № 006-20-510815/8 (далее – Правила), согласно пунктов 30, 31 Правил, снос, обрезка, пересадка, реконструкция зеленых насаждений на городских озелененных территориях (за исключением земельных участков, на которых расположены городские леса и особо охраняемые территории) осуществляется по решению собственника земельного участка, на котором расположена соответствующая городская озелененная территория (уполномоченного им лица), или лица, владеющего таким земельным участком на ином законном основании (уполномоченного им лица), на основании разрешения на снос зеленых насаждений, обрезку, пересадку деревьев, кустарников, находящихся на городских озелененных территориях, уполномоченного органа (далее - Разрешение), полученного в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача разрешения на снос зеленых насаждений, обрезку, пересадку деревьев, кустарников, находящихся на городских озелененных территориях», утвержденным постановлением администрации города Иркутска от 5 декабря 2019 года № 031-06-951/9 (далее - Административный регламент), в следующих случаях:

1) при осуществлении строительства, капитального ремонта, ремонта, реконструкции, сноса, технического перевооружения зданий, строений, сооружений (включая линейные объекты) на территории города Иркутска, а также при благоустройстве территории, в том числе создании парковок, автостоянок;

2) в целях обеспечения достаточного уровня освещенности жилых и нежилых помещений;

3) в целях реконструкции зеленых насаждений;

4) в целях предупреждения или ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций, в том числе предупреждения падения аварийных деревьев, кустарников.

В случаях выполнения мероприятий за счет бюджета города Иркутска на основании муниципальных контрактов, заключаемых в соответствии с действующим законодательством, по обрезке зеленых насаждений и для предупреждения или ликвидации последствий аварийных и чрезвычайных ситуаций, включая падение стволов и ветвей аварийных деревьев и кустарников, разрешение не требуется.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями: **отсутствует.**

Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями: **отсутствует.**

## **5. Начальная цена предмета аукциона, задаток**

**Начальная цена предмета аукциона:** 100 000 (сто тысяч) рублей 00 копеек.

В соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 ЗК РФ начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определена в соответствии с требованиями, установленными Федеральным законом Российской Федерации от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» на основании Отчета № 186/23 от 1 июня 2023 года «Об оценке рыночной стоимости объекта оценки: Право пользования земельным участком, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)», с кадастровым номером 38:36:000008:9500, площадью 903 кв.м., расположенным по адресу: г. Иркутск, территория Батарейная».

**Шаг аукциона:** 3 % начальной цены предмета аукциона – 3000 (три тысячи) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 50 % начальной цены предмета аукциона – 50 000 (пятьдесят тысяч) рублей 00 копеек.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится единым платежом на расчетный счет заявителя, открытый при регистрации, на электронной площадке **с 21 июля по 19 августа 2023 года.**

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация имущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (далее – Регламент электронной площадки).

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- а) лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- б) заявителям, не допущенным к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;
- в) лицу, подавшему заявку по истечении срока приема заявок на участие в аукционе – в день ее поступления;
- г) в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Задаток, перечисленный Победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды земельного участка.

При уклонении или отказе Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты аукциона аннулируются, Победитель утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

## **6. Существенные условия договора аренды земельного участка**

1. Земельный участок предоставляется с видом разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства (2.1)». Срок действия договора аренды земельного участка – 20 лет.

2. Внесение арендной платы за первый год производится в полном объеме в течение 10 (десяти) дней с момента подписания сторонами договора аренды. Внесение арендной платы за следующие годы производится в течение 19 (девятнадцати) лет ежегодно, не позднее 10 (десяти) дней с даты подписания договора аренды. Сведения о размере ежегодной арендной платы указываются в протоколе о результатах аукциона.

## 7. Условия участия в электронном аукционе

В аукционе могут принимать участие физические лица (абзац 2 пункта 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации).

Заявитель обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в порядке, указанном в настоящем Извещении;
- в установленном порядке подать заявку по утвержденной форме

(Приложение № 1).

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке Оператора электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

Обязанность доказать свое право на участие в электронном аукционе возлагается на заявителя.

Подача заявки на участие в электронном аукционе осуществляется заявителем из «личного кабинета».

Заявки подаются путем заполнения формы, представленной в Приложении № 1 к настоящему Извещению, и размещения ее электронного образа, с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, указанным в настоящем Извещении, на сайте электронной торговой площадки.

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

1. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в настоящем Извещении срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной Приложением № 1 к настоящему Извещению форме;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности..

**Один заявитель вправе подать только заявку на участие в аукционе.**



Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок на участие в аукционе до времени и даты окончания приема заявок на участие в аукционе, указанных в настоящем Извещении.

В течение одного часа с момента поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

**Извещение** размещается на официальном сайте торгов <https://torgi.gov.ru/>, в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» на WEB – портале органов местного самоуправления города Иркутска <https://admirk.ru/>, в газете «Иркутск официальный», а также на электронной площадке. С Извещением можно ознакомиться на указанных сайтах до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Настоящее Извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

**Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, осмотр предмета аукциона:**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке с даты размещения настоящего Извещения на официальном сайте торгов до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе вправе осмотреть земельный участок. Запрос на осмотр выставленного на аукцион земельного участка может быть направлен на электронный адрес Организатора аукциона ([kumi@admirk.ru](mailto:kumi@admirk.ru)) не позднее чем за 2 рабочих дня до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Осмотр земельного участка проводится еженедельно по вторникам и четвергам с 09.00 часов до 13.00 часов.

## **8. Порядок проведения аукциона**

### **8.1. Порядок регистрации на электронной площадке**

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

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

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

Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) - предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тысяч рублей без учета налога на добавленную стоимость.

### **8.2. Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе**

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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

### **8.3. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

### **8.4. Рассмотрение заявок**

Для участия в аукционе заявители перечисляют задаток в размере 50 процентов начальной цены предмета аукциона и прикрепляют через «личный кабинет» на электронной площадке заявку на участие в торгах по форме Приложения № 1 к настоящему Извещению и иные документы в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Извещении.

В день определения участников аукциона Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора аукциона обеспечивает доступ Организатора аукциона к поданным заявителями заявкам и документам.

Организатор аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

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

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается в открытой части электронной площадки.

### **8.5. Проведение аукциона**

Электронный аукцион проводится в указанные в настоящем Извещении день и час путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

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

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

В течение одного часа с момента начала проведения процедуры аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

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

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

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

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

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

Результаты аукциона в электронной форме оформляются протоколом, который составляет Оператор электронной площадки. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается Победителю аукциона, а второй остается у Организатора аукциона.

В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о размере ежегодной арендной платы.

Протокол о результатах аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте <https://torgi.gov.ru/> в течение 1 рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях, если:

- на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя;

- принято решение о признании только одного заявителя участником аукциона;

- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

- 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.

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайте <https://torgi.gov.ru/> Организатором аукциона в течение 3 дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

#### **8.6. Порядок и срок заключения договора аренды земельного участка**

Уполномоченный орган направляет Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику 3 экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Все Приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе.
2. Проект договора аренды земельного участка.