Извещение о проведении аукциона в электронной форме

на право заключения договора аренды земельного участка

**Уполномоченный орган:** Администрация Максатихинского муниципального округа Тверской области.

Адрес:171900, Тверская область, пгт Максатиха, пл. Свободы, д.2, тел. 8 (48253) 2-13-12.

Е-mail: maksatihinskiy\_regi@web.region.tver.ru

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области.

Адрес:171900, Тверская область, пгт. Максатиха, ул. Красноармейская, д. 11.

тел.: 8 (48253) 5-18-19. Е-mail:[kuimaksat@mail.ru](mailto:kuimaksat@mail.ru)

**Форма аукциона:** электронный аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.

**Основание для проведения аукциона:** Постановление администрации Максатихинского муниципального округа Тверской области **от 18 октября 2023 № 642-па** «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка площадью 3840 кв. м. с кадастровым номером 69:20:0070120:246, местоположение: Тверская область, муниципальный округ Максатихинский, поселок городского типа Максатиха, ул. Бежецкая, вид разрешенного использования: административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг».

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе –** 20.10.2023 г. 8.00 час. Заявки принимаются Оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» (далее – оператор электронной площадки). 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: Акционерное общество «Сбербанк **–** Автоматизированная система торгов». Местонахождение: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д**.** 12, стр. 9**.** Адрес сайта электронной площадки https://utp.sberbank-ast.ru/**.** Телефон: 8 (800) 302-29-99.

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе –** 17.11.2023 г. до 17.00 час.

**Дата, время определения участников аукциона:** 21.11.2023 г. в 11 часов 00 мин., на электронной площадке https://utp.sberbank-ast.ru/.

**Дата, время и место проведения аукциона:** 22.11.2023 г. в 11 час. 00 мин, на электронной площадке https://utp.sberbank-ast.ru/.

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

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9.

тел. 8 (495) 787-29-97.

Е-mail: info@sberbank-ast.ru.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:http://utp.sberbank-ast.ru.

1. **Основание для проведения аукциона:**

**Лот № 1**. Предмет торгов - право заключения договора аренды земельного участка, площадью 3840 кв. м. с кадастровым номером 69:20:0070120:246, местоположение: Тверская область, муниципальный округ Максатихинский, поселок городского типа Максатиха, ул. Бежецкая - сроком до 31.12.2026 г.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка:** административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

**Ограничения (обременения) земельного участка: не установлены**

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды (годовая арендная плата) установлена в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка – 98335,00 (Девяносто восемь тысяч триста тридцать пять рублей 00 копеек).

«Шаг аукциона» - 3 % начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды (годовой арендной платы) земельного участка – 2950,00 (Две тысячи девятьсот пятьдесят рублей 00 копеек).

Величина задатка установлена в размере 20% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды (годовой арендной платы) земельного участка – 19667, 00 (Девятнадцать тысяч шестьсот шестьдесят семь рублей).

Технические условия подключения объекта капитального строительства:

- к централизованной системе водоснабжения – отсутствуют.

- к системе водоотведения – отсутствуют.

- к тепловым сетям – отсутствуют.

- максимальный процент застройки в границах земельного участка, 60%. Предельные параметры разрешенного строительства – не более 3-х надземных этажей.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в электронном аукционе, самостоятельно.

**Условия участия в электронном аукционе**

Любое лицо (далее – заявитель) вправе принять участие в аукционе, в связи с чем, оно обязано осуществить следующие действия – внести задаток на счет оператора электронной площадки, указанный в настоящем информационном сообщении, в установленном порядке подать заявку на участие в аукционе.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки. Подача заявки на участие в торгах может осуществляться заявителем, либо представителем заявителя. Заявка подается в виде электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью претендента. Заявка направляется заявителем оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении, путем заполнения заявителем ее электронной формы с приложением документов в форме электронных документов или электронных сканированных образов документов с сохранением их реквизитов.

В случае если подача заявки осуществляется представителем заявителя, представитель заявителя осуществляет действия в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем заявителя из своего личного кабинета с использованием своей усиленной квалифицированной электронной подписи;

- в заявке на участие представитель заявителя указывает информацию о заявителе и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия;

- перечисление денежных средств в качестве задатка для участия в аукционе на реквизиты оператора электронной площадки осуществляется представителем заявителя до подачи заявки.

Во всем остальном, действия представителя заявителя аналогичны действиям заявителя, действующего на электронной площадке лично.

Одновременно с заявкой на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка заявитель представляет следующие документы:

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

2) 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;

3) документы, подтверждающие внесение задатка;

4) доверенности на участие в торгах и заключение договора, выданная в порядке, предусмотренном действующим законодательством РФ (если от имени претендента действует его представитель по доверенности). В случае если доверенность на осуществление действий от имени заявителя подписана лицом, уполномоченным единоличным исполнительным органом заявителя на предоставление соответствующих полномочий в порядке передоверия, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица, выдавшего доверенность.

Все подаваемые заявителем документы не должны иметь неоговоренных исправлений. Имеющиеся 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).

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом 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.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- предоставления заявки, подписанной усиленной квалифицированной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени заявителя;

- подачи одним заявителем двух и более заявок при условии, что поданные ранее заявки не отозваны;

- направления заявки после установленных в извещении дня и времени окончания срока приема заявок;

- некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата. При отсутствии оснований возврата заявки, оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом, и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать или изменить заявку в любое время до установленных дат и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств на дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и возвращаются заявителю в день ее поступления. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на следующие банковские реквизиты оператора электронной площадки: 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. Образец платежного поручения размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация по ТС» - «Банковские реквизиты». ***В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика).***

Оператор электронной площадки открывает заявителю лицевой счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на лицевом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на лицевом счете претендента денежные средства являются задатком.

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 1 (одного) часа;

- для заявителя, отозвавшего заявку до оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, – в течение 1 (одного) дня, следующего за днем размещения Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 1 (одного) дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок;

- для участников аукциона, не сделавших предложения о цене, – не позднее 1 (одного) дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20, 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Определение участников аукциона**

Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок оператор электронной площадки в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

В указанный в настоящем информационном сообщении день определения участников аукциона Организатор рассматривает заявки и документы заявителей. По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор принимает решение о признании заявителей участниками аукциона. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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 настоящим Кодексом 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.

Заявитель, допущенный к участию в аукционе, приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором протокола рассмотрения заявок.

Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол рассмотрения заявок, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью. Оператор электронной площадки не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет в Личные кабинеты заявителей уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа (без протокола об определении участников, в том числе копии письменного протокола в виде файла).

**Порядок проведения аукциона и определения победителя:**

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона. 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.

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену или размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения организатором результатов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона. Один экземпляр протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает усиленной квалифицированной электронной подписью.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в Личный кабинет победителя торгов уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итоговой цене торгов и победителе торгов.

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 заявителей;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**Порядок заключения договора аренды земельного участка**

Организатор направляет в течение пяти дней со дня истечения срока десяти дней с момента 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, победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

Победитель электронного аукциона или иные лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20, 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**Иные (дополнительные) сведения**

Оператор электронной площадки вправе взимать плату взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключается договор аренды земельного участка.

Предельный размер платы установлен в размере одного процента начальной цены предмета аукциона и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость. В случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин, предельный размер платы не может составлять более одного процента начальной цены предмета аукциона и более чем 2 тыс. рублей.

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