

УТВЕРЖДАЮ:
Первый заместитель
Главы Администрации
МО «Старомайнский район»

_____ Павлов В.И.

р.п. Старая Майна
Ульяновская область

08.09.2023

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, регламентом электронной площадки «Сбербанк-АСТ», постановлением Администрации МО «Старомайнский район» от 31.08.2023 № 826 «О проведении открытого по составу участников аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена с кадастровым номером 73:16:051104:229, в электронной форме».

Уполномоченный орган - Администрация муниципального образования «Старомайнский район».

Организатор аукциона (Продавец) – Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области (далее - КУМИЗО).

Оператор электронной площадки - АО «Сбербанк-АСТ», www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Способ продажи (форма торгов) – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене в электронной форме.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **11 сентября 2023 года 09 часов 00 минут** (по времени электронной площадки).

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе в электронной форме – **06 октября 2023 года 09 часов 00 минут** (по времени электронной площадки).

Дата определения участников аукциона в электронной форме – **10 октября 2023 года**.

Дата, время и место проведения открытого аукциона в электронной форме – **11 октября 2023 года 09 часов 00 минут** (по времени электронной площадки) на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>) в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское (МСК).

Информация и условия проведения открытого аукциона в электронной форме размещаются в ГИС «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (ГИС Торги), сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области www.stmaina.gosuslugi.ru (<https://stmaina.gosuslugi.ru>), на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>).

Форма заявки, проекта договора аренды земельного участка прилагаются к настоящему информационному сообщению (Приложение № 1, № 2).

2. Сведения о земельном участке, выставляемого на торги в электронной форме

Предмет аукциона Лот № 1 (срок аренды – 10 лет)	Земельный участок с кадастровым номером 73:16:051104:229, площадью 194 162 кв.м, вид разрешенного использования – садоводство, категория – земли населенных пунктов, цель предоставления земельного участка – для садоводства, местоположение: Ульяновская область, Старомайнский район, МО «Урайкинское сельское поселение», с. Татарское Урайкино
Начальная цена предмета аукциона (начальный размер годовой арендной платы)	1 054 540,68 (Один миллион пятьдесят четыре тысячи пятьсот сорок) рублей 68 копеек
Величина повышения начальной цены «Шаг аукциона» (3 %)	31 636,22 (Тридцать одна тысяча шестьсот тридцать шесть) рублей 22 копейки
Размер задатка (100 %)	Задаток в размере 100 % от начальной цены 1 054 540,68 (Один миллион пятьдесят четыре тысячи пятьсот сорок) рублей 68 копеек

Ограничения и обременения на земельный участок: учетный номер части 73:16:051104:229/1, Площадь 167 м2:

вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса

Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление администрации

муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области от 29.06.2009 № 606; протокол выявления

технической ошибки от 16.04.2015 № 2882 выдан: Филиал ФГБУ «ФКП Росрестра» по Ульяновской области; Содержание

ограничения (обременения): Особые условия использования земельных участков, расположенных в границах охранной зоны

электросетевого комплекса, в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и

особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением

Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160; Реестровый номер границы: 73:16-6.52; Вид объекта реестра

границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона электросетевого

комплекса филиала ОАО "МРСК Волга" - Ульяновские распределительные сети" Димитровградского производственного отделения

ВЛ-10 кВ яч. № 5 ПС 35/10 кВ "Новиковка", общей площадью 423794 кв.м.; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

3. Условия участия в аукционе в электронной форме

Для участия в аукционе (лично или через представителя) претендент обязан:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
- в установленном порядке подать заявку по форме, указанной в приложении к настоящему извещению.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Сбербанк-АСТ» в соответствии с Регламентом электронной площадки.

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

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

4. Порядок, срок внесения задатка и его возврата

Извещение о проведении аукциона является условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров аренды, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Для участия в продаже Претенденты перечисляют задаток в размере **100 % (процентов)** начальной цены продажи, указанной в информационном сообщении в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка.

Перечисление задатка для участия в продаже и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.

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

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770701001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Банк Получателя:

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г.МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Срок внесения задатка, т.е. зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента - до момента определения участников аукциона.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является выписка с этого счета.

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](#) статьи 39.12 Земельного кодекса, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленный срок договор аренды земельного участка вследствие уклонения от его заключения, не возвращаются.

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

- участникам, за исключением победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- претендентам, не допущенным к участию в продаже имущества, - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

5. Порядок подачи заявок на участие в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

Для участия в торгах Претенденты посредством использования личного кабинета на электронной площадке размещают Заявку на участие в торгах по форме приложения № 1 к извещению и иные документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по лоту.

Заявки подаются на электронную площадку <http://utp.sberbank-ast.ru>, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в настоящем информационном сообщении.

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

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

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

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором электронной площадки не принимаются и на электронной площадке не регистрируются.

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

Претендент вправе не позднее дня формирования протокола об определении участников отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

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).

6. Перечень документов, представляемых претендентами для участия в открытом аукционе на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме и требования к их оформлению

Для участия в торгах на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме претенденты (лично или через своего представителя) представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

1) электронный образ заявки на участие в торгах по форме приложения № 1 к информационному сообщению (документ на бумажном носителе подписанный собственноручной подписью должностного лица и заверенный печатью) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) для граждан - электронный образ документа, удостоверяющего личность (**ВСЕ ЛИСТЫ**);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

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

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

Документооборот между претендентами, участниками аукциона, Оператором электронной площадки, Продавцом осуществляется через электронную торговую площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Продавца, претендента или участника, либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Продавца, претендента или участника.

Информация в электронной форме, подписанная квалифицированной электронной подписью, признается электронным документом, равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью, кроме случая, если федеральными законами или принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами установлено требование о необходимости составления документа исключительно на бумажном носителе.

Если в соответствии с федеральными законами, принимаемыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами или обычаем делового оборота документ должен быть заверен печатью, электронный документ, подписанный усиленной электронной подписью, признается равнозначным документу на бумажном носителе, подписанному собственноручной подписью и заверенному печатью.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов направлены от имени соответственно претендента, участника, Продавца, либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

7. Определение участников открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Перечень оснований отказа претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня, после подписания протокола, путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты претендента.

В случае, 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, аукцион признается несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

8. Порядок проведения открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и определения победителя

Процедура аукциона проводится в день и во время, указанные в информационном сообщении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине "шага аукциона".

"Шаг аукциона" устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 процента от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о намерении заключения договора аренды по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

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

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

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

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

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокую цену.

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

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора аренды земельного участка.

9. Заключение договора аренды

Договор аренды заключается не 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 www.torgi.gov.ru.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, и заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;

- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,

- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды.

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

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

10. Порядок отказа от проведения торгов

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

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на официальном сайте www.torgi.gov.ru (<https://new.torgi.gov.ru/public>) (ГИС Торги), сайте Администрации муниципального образования «Старомайнский район» Ульяновской области www.stmaina.gosuslugi.ru

(<https://stmaina.gosuslugi.ru>), на сайте оператора электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru (<https://www.sberbank-ast.ru/>) в течение трех дней со дня принятия данного решения.

11. Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе

Плата не взимается.

12. Заключительные положения

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