|  |
| --- |
| Утверждаю:  Председатель комиссии по проведению конкурсов и аукционов  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Л.А. Тарасова  «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2024 г. |

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

на право заключения договоров аренды земельных участков на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области:

1. Земельный участок с кадастровым номером 66:44:0102026:389 расположенный по адресу: Свердловская область, город Ирбит, ул. Пригородного лесничества, № 1б, общей площадью 449 кв.м, разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;
2. Земельный участок с кадастровым номером 66:44:0102005:275 расположенный по адресу: Свердловская область, город Ирбит, ул. Карьерная, № 1-а, общей площадью   
   190 кв.м, разрешенное использование: под огородничество.

Извещение о проведении электронного аукциона

Дата начала приема заявок: 15.03.2024 г.Дата окончания приема заявок: 10.04.2024 г.

Дата аукциона: 15.04.2024 г.

1. **Правовое регулирование**

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений о цене предмета аукциона, проводится в соответствии с требованиями:

* Гражданского кодекса Российской Федерации;
* Земельного кодекса Российской Федерации;
* Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;
* Федерального закона от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части   
  7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
* Закона от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;
* постановления Администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области 11 марта 2024 года № 358-ПА;
* иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Свердловской области.

1. **Сведения об аукционе**
2. **Продавец -** Администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

Местонахождение: 623850, Свердловская область, г. Ирбит, ул. Революции, д.16  
Адрес сайта: <https://moirbit.ru>   
Адрес электронной почты: mariaabr.0207@yandex.ru  
Телефон: 8 (34355) 6-28-87

* 1. **Организатор аукциона –** Администрация Городского округа «город Ирбит» Свердловской области

Местонахождение: 623850, Свердловская область, г. Ирбит, ул. Революции, д.16

Сайт: <https://moirbit.ru>

* + 1. **Лицо, осуществляющее организационно – технические функции по организации и проведению аукциона** – отвечает за соблюдение сроков размещения Извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу **www.torgi.gov.ru** (далее – Официальный сайт торгов), на электронной площадке **www.rts-tender.ru** (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.
  1. **Оператор электронной площадки** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».  
     **Наименование**: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»  
     **Место нахождения:** 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А  
     **Адрес сайта:** www.rts-tender.ru  
     **Адрес электронной почты:** iSupport@rts-tender.ru  
     **Телефон: +**7 (499) 653-55-00
  2. **Предмет аукциона:** аренда земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории Городского округа «город Ирбит» Свердловской области (далее - Земельный участок).
  3. **Сведения о Земельном участке:**

**Лот № 1**

**Местоположение (адрес)**: Свердловская область, город Ирбит, ул. Пригородного лесничества, № 1б **Площадь, кв. м:** 449 кв.м;  
**Кадастровый номер:** 66:44:0102026:389;  
**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - приложение № 1);  
**Сведения о наличии или отсутствии ограничений в использовании земельного участка:** в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

**Категория земель:** земли населенных пунктов;  
**Вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства;

**Фотоматериалы: (п**риложение № 2);  
**Начальная цена предмета аукциона:**

* 24 373 (двадцать четыре тысячи триста семьдесят три) рубля 52 копейки.  
  **«Шаг аукциона»:**
* 731 (семьсот тридцать один) рубль 20 копеек.  
  **Размер задатка для участия в аукционе:**
* 4 874 (четыре тысячи восемьсот семьдесят четыре) рубля 70 копеек.

**Лот № 2**

**Местоположение (адрес)**: Свердловская область, город Ирбит, ул. Карьерная, № 1-а **Площадь, кв. м:** 190 кв.м;  
**Кадастровый номер:** 66:44:0102005:275;  
**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости - приложение № 1);  
**Сведения о наличии или отсутствии ограничений в использовании земельного участка:** в соответствии со ст. 56 Земельного кодекса Российской Федерации;

**Категория земель:** земли населенных пунктов;  
**Вид разрешенного использования: под огородничество**;

**Фотоматериалы: (п**риложение № 2);  
**Начальная цена предмета аукциона:**

* 2 927 (две тысячи девятьсот двадцать семь) рублей 52 копейки.  
  **«Шаг аукциона»:**
* 87 (восемьдесят семь) рублей 82 копейки.  
  **Размер задатка для участия в аукционе:**
* 585 (пятьсот восемьдесят пять) рублей 50 копеек.
  1. **Место приема Заявок на участие в аукционе (далее - Заявка):** электронная площадка [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**
  2. **Дата и время начала приема Заявок**: **15.03.2024 г. в 09 час. 00 мин.\***Прием Заявок осуществляется круглосуточно.  
     \* Здесь и далее указано местное время. На электронной площадке время московское.
  3. **Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения:  
     10.04.2024 в 16 час. 00 мин.**
  4. **Дата окончания рассмотрения Заявок: 11.04.2024.**
  5. **Место проведения аукциона:** электронная площадка [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**
  6. **Дата и время начала проведения аукциона: 15.04.2024 в 09 час. 00 мин.**

1. **Информационное обеспечение аукциона**
   1. Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на Официальном сайте торгов **www.torgi.gov.ru** и на электронной площадке: [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**

Извещение публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, по месту нахождения Земельного участка:

* на официальном сайте администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области <https://moirbit.ru>;
* в периодическом печатном издании – Ирбитская общественно-политическая газета «Восход».  
  Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.
  1. Осмотр Земельного участка производится заявителем самостоятельно в срок приема Заявок без участия организатора аукциона.

1. **Требования к Заявителям**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть тольколицо, претендующее на заключение договора аренды Земельного участка, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшее регистрацию (аккредитацию)на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

1. **Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**
   1. Для прохождения процедуры регистрации (аккредитации) на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.
   2. Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом Раздела 4 и пункта 5.1 Извещения необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
   3. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями с учетом положений Раздела 4 и пунктов 5.1 – 5.3 Извещения**.**
2. **Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.**

**Срок и порядок внесения задатка**, назначение платежа, необходимые реквизиты счетов: внести задаток на счет администрации Городского округа «город Ирбит» Свердловской области:

ИНН 6611001320, КПП 667601001,

р/сч. 03232643657390006200, л/сч. 05623013370

в Уральское ГУ Банка России//УФК

по Свердловской области г. Екатеринбург,

БИК 016577551, ОКТМО 65739000

не позднее даты окончания приема заявок.

**Порядок возврата задатка**: Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона. Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет обязательств по оплате договора аренды.

1. **Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**
   1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку (заявка на участие в аукционе в электронной форме на заключение договора аренды земельного участка – приложение № 4).
   2. Заявитель с учетом требований Разделов 4; 5; 6 подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
   3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.7, 2.8 Извещения, путем:
      1. заполнения Заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

* копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);
* копии документов о государственной регистрации юридического лица и копия документа на основании которого действует руководитель (для юридических лиц);
* надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;
* документы, подтверждающие внесение задатка.\*  
  \*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.
  + 1. подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
  1. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. 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 и Инструкциями.
  2. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:
* предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;
* подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;
* получения Заявки после установленных в пункте 2.8 Извещения дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

* 1. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.  
     При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
  2. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
  3. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) в порядке, установленном пунктами 7.1-7.6 Извещения.
  4. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.8 Извещения.
  5. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.
  6. После окончания срока приема Заявок (пункт 2.8 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

1. **Аукционная комиссия**
   1. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

* рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
* принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;
* оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.
  1. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее трех человек.

1. **Порядок рассмотрения Заявок**
   1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.
   2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

* непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
* не поступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
* подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок;
* 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.
  1. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:
* направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в пункте 2.11 Извещении дня и времени начала проведения аукциона;
* размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.
  1. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов.
  2. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 2.11 Извещения.

1. **Порядок проведения аукциона**
   1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.
   2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.
   3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в пункте 2.11 Извещения.
   4. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.5 Извещения.
   5. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт 10.4 Извещения), аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.
   6. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.
   7. Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.
   8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.
   9. 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 Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.
   10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.
   11. После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке с Регламентом и Инструкциями.
   12. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на Официальном сайте торгов, Портале ЕАСУЗ в течение одного рабочего дня со дня его подписания.
   13. 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 (пункт 10.4 Извещения).

1. **Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка**
   1. Заключение договора аренды земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением (проект договора аренды земельного участка – приложение № 5).
   2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом цена определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
   3. В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного договора аренды земельного участка. При этом цена определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.
   4. Продавец направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.
   5. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.
   6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.
   7. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен продавцу, продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.
   8. Вслучае если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.