

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ.

1.1. Администрация муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1.1.1. Реквизиты решения о проведении торгов:

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Северский район Краснодарского края от 08.04.2024 № 875 «О проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды сроком на 20 лет земельного участка площадью 531 кв.м, расположенного в ст-це Новодмитриевской по ул. Пролетарской, с кадастровым номером 23:26:0903006:1308», пунктов 25, 26 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (уклонение победителя от подписания договора).

- Регламента процесса размещения заказов и предложений с использованием специализированной электронной торговой площадки «Единая электронная торговая площадка» при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки www.roseltorg.ru: Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламент системы коммерческих закупок (далее – Регламент).

1.1. Арендодатель: Администрация муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края.

1.2. Организатор аукциона: Муниципальное казенное учреждение муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края «Комитет земельных отношений».

1.3. Юридический и почтовый адрес: 353235, РФ, Краснодарский край, Северский район, ст-ца Северская, ул. Ленина, д. 69, телефоны: 8(86166) 2-91-39.

1.4. Адрес электронной почты: torgi-kzo@sevadm.ru, **контактное лицо:** Радькова Ксения Юрьевна.

1.5. Оператор электронной площадки – АО «Единая электронная торговая площадка» (<https://www.roseltorg.ru>). Юридический адрес Оператора: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

Оператор электронной площадки (Оператор) – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программными и техническими средствами, обеспечивающее ее функционирование. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации, проведению процедур в электронной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирует отношения сторон, возникающие в этих процедурах, с учётом утверждённого Оператором Регламента.

1.6. Место приёма заявок и место проведения аукциона: электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка, информационная система оператора электронной площадки по адресу в сети Интернет <https://roseltorg.ru/>. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

1.7. Сведения о земельном участке.

ЛОТ №1

Местоположение: Краснодарский край, Северский район, ст-ца Новодмитриевская, ул. Пролетарская, в кадастровом квартале 23:26:0903006;

Кадастровый номер: 23:26:0903006:1308;

Площадь: 531 кв.м.;

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

Срок аренды: 20 лет.

Ограничения: согласно сведениям ЕГРН ограничения отсутствуют.

Наименование основного вида разрешенного использования	Описание вида	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Для индивидуального жилищного строительства	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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	Для вновь образуемых, незастроенных земельных участков (за исключением перераспределения и формирования под существующими объектами капитального строительства) из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность на которые не разграничена с целью предоставления: минимальная площадь земельного участка – 600 кв. м максимальная площадь земельного участка – 1500 кв. м Минимальная площадь земельных участков в целях их формирования под жилыми домами права на которые возникли до вступления в силу изменений в ПЗЗ, а так же в случаях перераспределения земельных участков между существующими – 300 кв.м. Максимальное количество жилых домов на одном участке – не более 2. Раздел земельного участка на два и более, к которым отсутствует доступ с территории общего пользования, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. Раздел земельного участка площадью 10 000 кв.м. и более, осуществляется исключительно в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (за исключением земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности)

Сведения о правах на Земельный участок: государственная (неразграниченная) собственность (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости 02.09.2026г. № КУВИ-001/2026-118689007).

1.8. Начальная цена: 92 167 (девяносто две тысячи сто шестьдесят семь) рублей 80 копеек определена в соответствии с постановлением администрации муниципального образования Северский район от 14.04.2023 №522 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования Северский район от 18 августа 2021 года №1590 «Об установлении начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Северский район или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории сельских поселений Северского района».

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

1.9. Шаг аукциона установлен в пределах **3%** от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет: **2 765 (две тысячи семьсот шестьдесят пять) рублей 00 копеек.**

Предельное время подачи ценовых предложений в ходе аукциона – 10 минут с момента начала аукциона, либо с момента подачи участником крайнего ценового предложения.

1.10. Возможность подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:

Техническая возможность подключения к сети газораспределения будет определена после подачи документов согласно п. 7, 8 «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 31.12.2013 № 1314.

Плата за подключение к сетям определяется организациями, эксплуатирующими сети инженерно-технического обеспечения. Победителю торгов необходимо в течение года обратиться к организациям, эксплуатирующим сети инженерно-технического обеспечения, для уточнения информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Плата энергоснабжающей организации за подключение (технологическое присоединение) определяется согласно решения РЭК департамента цен и тарифов от 26.12.2016 № 53/2016-э. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором с организациями, владеющими или осуществляющими эксплуатацию сетей, к которым планируется подключение объекта, но не должен выходить за рамки срока действия настоящих технических условий. Срок действия технических условий 3 года.

Подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется в соответствии со ст. 52.1 Градостроительного кодекса РФ.

1.10.1. Сведения о градостроительном плане земельного участка.

Градостроительный план земельного участка № РФ-23-4-27-2-08-2026-3311 от 11.06.2026.

1.11. Условие о задатке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке*.

***Примечание.** Термины «задаток» и «обеспечения заявки», предусмотренные, соответственно, Земельным кодексом РФ и Регламентом, в понятиях настоящего Извещения имеют идентичное значение и подразумевают денежные средства Заявителя, в отношении которых Оператор производит блокировку путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете заблокированных средств.

Срок поступления задатка не позднее 28.09.2026 года до 13-00 часов.

Задаток устанавливается в размере **100%** от начального размера ежегодной арендной платы, что составляет **92 167 (девяносто две тысячи сто шестьдесят семь) рублей 80 копеек.**

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем информационном сообщении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и соглашение о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Условия внесения претендентами задатка на участие в аукционе, а также иные условия соглашения о задатке содержатся в **Разделе 3** настоящего Извещения.

1.12. Даты начала и окончания регистрации на электронной площадке заявок на участие в аукционе: заявки на участие в аукционе принимаются **с 04.09.2026 10-00 часов до 13-00 часов 28.09.2026.**

1.13. Определение участников аукциона состоится 30.09.2026. К участию в аукционе допускаются **физические лица**, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе,

представившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок сумму задатка.

1.14. Место рассмотрения заявок: электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» посредством доступа через личный кабинет.

1.15. Дата и время проведения аукциона – 02.10.2026 10-00 часов.

1.16. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» по адресу в сети интернет www.roseltorg.ru и на официальном сайте администрации муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края www.sevadm.ru.

1.17. Осмотр земельного участка на местности Проезд для осмотра земельного участка на местности осуществляется заявителем самостоятельно. После подачи заявки на участие в торгах участник не имеет никаких претензий к арендодателю по поводу качества приобретенного земельного участка.

1.18. Отказ от проведения аукциона.

1.18.1. Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, а также по собственной инициативе, но не позднее, чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех 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.

При этом задатки возвращаются заявителям (разблокируются на лицевом счете Претендента) в течение 5 (пяти) дней с даты публикации извещения об отказе от проведения аукциона на официальных сайтах торгов, Электронной площадке. Оператор извещает Претендентов об отказе Организатора аукциона от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

1.18.2. Организатор не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продляется таким образом, чтобы со дня размещения, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на сайте <https://torgi.gov.ru>, официальном сайте администрации муниципального образования Северский муниципальный район Краснодарского края.

1.18.3. В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. В случае, если организатором торгов является специализированная организация, за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе организатор аукциона (оператор электронной площадки при проведении аукциона в электронной форме) уведомляет уполномоченный орган об отсутствии заявок на участие в аукционе.

РАЗДЕЛ 2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ.

2.1. Заявителем на участие в аукционе в электронной форме. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

В силу п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, заявителем на участие в аукционе может быть **ТОЛЬКО ГРАЖДАНИН**, претендующий на заключение договора аренды земельного участка, имеющий электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и **ПРОШЕДШИЙ РЕГИСТРАЦИЮ (АККРЕДИТАЦИЮ) В КАЧЕСТВЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА (НЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ)** на электронной площадке.

Регламент электронной площадки АО «Единая электронная торговая площадка» доступен при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки www.roseltorg.ru: Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламент системы коммерческих закупок (Регламент).

2.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом.

Процедура участия в коммерческих торгах описана на сайте электронной площадки в сети «Интернет» при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки www.roseltorg.ru: Главная → Помощь → База знаний → Регистрация и аккредитация.

2.3. Оператор электронной торговой площадки обязан:

2.3.1. Оказывать услуги Оператора электронной торговой площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации посредством клиент-серверного приложения Оператора.

2.3.2. Обеспечить работоспособность и функционирование электронной торговой площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

2.3.3. Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедур, а также обеспечить равный доступ участникам к процедурам, проводимым на электронной торговой площадке, в зависимости от их роли.

2.3.4. С момента подтверждения аккредитации (переаккредитации) на электронной торговой площадке в качестве Заявителя обеспечить Заявителю доступ к участию во всех типах процедур, проводимых на электронной торговой площадке Оператора (<https://com.roseltorg.ru>).

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА.

3.1. Задаток для участия в электронном аукционе вносится заявителем путем зачисления денежных средств на расчетный счет оператора электронной площадки. В этом случае документы, подтверждающие внесение задатка, заявителем не представляются. Информация о внесении заявителем денежных средств в размере задатка направляется оператором электронной площадки организатору торгов вместе с заявкой на участие в аукционе. Блокирование денежных средств в размере задатка оператором электронной площадки признается заключением соглашения о задатке.

Задаток перечисляется на реквизиты Оператора Электронной площадки АО «ЕЭТП» (на сайте <http://www.roseltorg.ru>).

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка на счет оператора Торговой

площадки являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

3.2. Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом Электронной площадки (<http://www.roseltorg.ru>). Оператор площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП).

3.3. Задаток, перечисленный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату стоимости земельного участка и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет муниципального образования в течение 5 (пяти) календарных дней со дня истечения срока, установленного для заключения договора аренды. При уклонении или отказе лица, признанного победителем аукциона, иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, от заключения в установленный срок договора, задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

3.4. Порядок возврата задатка:

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

- Участникам аукциона, за исключением его победителя либо лица, признанного единственным участником аукциона, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;
- Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона;
- в случае отзыва Претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок – в срок не позднее, чем 3 (три) рабочих дня со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва Претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Претендентов, не допущенных к участию в аукционе.
- задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату стоимости земельного участка;
- при отказе от проведения аукциона внесенные задатки возвращаются в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отказе.

Возврат задатков заявителям и участникам аукциона обеспечивается на указанный в заявке на участие в аукционе расчетный счет.

Возврат задатков осуществляется путем их разблокирования на лицевом счете Претендента.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК, ФОРМА ПРИЕМА ЗАЯВОК.

4.1. Автоматизированная система (далее – АС) Оператора обеспечивает для лиц, аккредитованных в качестве Заявителей, функционал подачи заявок на участие в электронном аукционе, проводимом в АС Оператора.

4.2. Формирование и направление заявки на участие в электронном аукционе производится Заявителем в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4.3. Срок представления (приема) заявок на участие в электронном аукционе определяется Организатором аукциона и устанавливается в пункте 1.12. Извещения о проведении электронного аукциона. Срок представления (приема) заявок может быть продлен или сокращен Организатором аукциона по необходимости, в данном случае АС Оператора автоматически уведомляет всех аккредитованных Заявителей, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

4.5. Заявка на участие в электронном аукционе состоит из одной части.

4.6. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки путем 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.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа по адресу <https://www.roseltorg.ru>, в соответствии с регламентом электронной площадки.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

1) Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящей документацией об аукционе (**приложение 1** к документации об аукционе (**электронный образ**)).

Заявка заполняется обязательно! Отсутствие заявки является основанием для отказа в допуске на участие в аукционе.

2) **Для физических лиц:** копия документа, удостоверяющего личность, для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ (**заполненные страницы**). 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, копия документа, удостоверяющего личность представителя по доверенности.

Документы, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет заявитель.

4.7. Заявитель вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении электронного аукциона и до предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона даты и времени окончания срока подачи заявок.

4.8. Заявки направляются Заявителем в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью электронно-цифровой подписи (ЭП).

4.9. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем одновременно в соответствии с Регламентом. 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.

4.10. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

4.11. По факту поступления в АС Оператора заявки на участие в электронном аукционе АС Оператора осуществляет блокировку денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе.

4.12. Заявка на участие в электронном аукционе отклоняется Оператором электронной площадки в случае, если:

4.12.1 Заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий.

4.12.2 Отсутствуют средства для обеспечения заявки в размере суммы задатка, установленного Организатором торгов в извещении о проведении процедуры.

4.12.3 Требование к обеспечению участия в процедуре не было установлено Организатором торгов и на момент окончания приема заявок отсутствуют денежные средства в размере платы за участие в процедуре, установленной в п. 4.1.11 Регламента.

4.12.4 Заявка направлена после окончания срока подачи заявок.

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

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

4.13. В случае отсутствия у оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

4.14. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Регламентом. В течение 1 (одного) рабочего

дня со дня отзыва заявки АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Заявителя в размере суммы задатка.

4.15. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 1.14. Извещения).

4.16. Подача Заявителем заявки на участие в процедуре является согласием Заявителя на списание денежных средств, находящихся на его Лицевом счете, в качестве платы за участие в процедуре в случае признания такого Заявителя победителем в размере, указанном в п. 4.1.11 Регламента.

4.17. После окончания срока приема Заявок Оператор направляет поступившие Заявки Специализированной организации в соответствии с Регламентом

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК.

5.1. АС Оператора обеспечивает для пользователей Специализированной организации функционал по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с Регламентом.

5.2. Сроки рассмотрения заявок установлены Организатором аукциона в пункте 1.13. Извещения.

5.3. В АС Оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе. После окончания срока подачи заявок, установленного Организатором аукциона, заявки становятся доступны для рассмотрения в личном кабинете Специализированной организации.

5.4. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

5.5. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;
- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;
- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

5.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов или представление недостоверных сведений;
- 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.
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

5.7. По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона имеет возможность сформировать средствами АС Оператора протокол рассмотрения заявок, загрузить его к себе на рабочее место, ознакомиться и при необходимости опубликовать его или собственный вариант Протокола рассмотрения заявок в соответствующем разделе Личного кабинета АС Оператора. Инструкция по формированию и публикации протокола изложена в Регламенте электронной площадки. АС Оператора не позволяет пользователю направлять результаты рассмотрения заявок в следующих случаях:

- не указано обоснование отказа в случае отказа в допуске Заявителя к участию в электронном аукционе;
- не прикреплен электронный документ протокола рассмотрения заявок;

- согласно роли и полномочиям в реквизитах учетной записи пользователя лицо, направляющее результаты рассмотрения заявок, не является уполномоченным на это действие специалистом.

5.8. Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях Аукционной комиссией, не позднее установленных Извещением дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке.

5.9. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.

6.1. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом и обеспечивается Оператором.

6.2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. АС Оператора обеспечивает функционал проведения аукциона в электронной форме. Инструкция по участию в аукционе доступна в Регламенте.

6.3. АС Оператора обеспечивает проведение аукциона в назначенные дату и время проведения, указанные Извещении при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Заявителей. Начало и окончание проведения аукциона в электронной форме, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

6.4. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

6.5. Оператор приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

6.6. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме указываются Организатором аукциона в Извещении о проведении аукциона в электронной форме.

6.7. С момента начала проведения аукциона в электронной форме Заявители вправе подать свои предложения о цене договора. В ходе аукциона в электронной форме в отношении каждого участника отображается порядковый номер заявки, присвоенный по факту подачи заявки.

6.8. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

6.9. При подаче предложения о цене договора у пользователя предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры;
- подписать ЭП и отправить предложение о цене договора.

6.10. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям Регламента и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС

Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Заявителя.

6.11. Повышение начальной цены производится участниками на «шаг аукциона», указанного Организатором аукциона при публикации Извещения о проведении электронного аукциона.

6.12. Любой Участник аукциона в электронной форме также может подать предложение о цене договора независимо от «шага аукциона» при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора, равное ранее поданному этим Участником аукциона предложению о цене договора или больше, чем оно, а также предложение о цене договора, равное нулю;

- не вправе подавать предложение о цене договора ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора, сниженное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о цене договора, которое ниже, чем текущее минимальное предложение о цене договора, в случае если оно подано таким Участником аукциона.

6.13. АС Оператора контролирует ввод участником ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме и отклоняет предложения, не отвечающие следующим условиям:

- полномочия пользователя на подачу ценовых предложений, согласно указанному в учетной записи пользователя перечню ролей;

- пользователь, подающий ценовые предложения, должен являться Уполномоченным специалистом или Администратором Заявителя.

6.14. В случае, если участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

6.15. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

6.16. После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента.

6.17. В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона.

6.19. В случае, если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, указанного в извещении о проведении процедуры, не было подано ни одного предложения, аукцион в электронной форме автоматически завершается.

6.20. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

6.21. Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере внесенных задатков на участие в аукционе, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона в электронной форме.

6.22. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатором аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

6.23. Организатор аукциона после получения результатов аукциона в электронной форме имеет возможность загрузить в Личном кабинете файл, содержащий Протокол о результатах аукциона, подписать его ЭЦП и опубликовать на ЭП.

В протоколе также 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 последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

6.24. После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

6.25. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6.26. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных Законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона, в том числе если:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на день окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана единственная заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах;

4) в торгах участвовал один участник торгов;

5) в ходе проведения торгов в форме аукциона ни один из участников торгов не подал предложение о цене предмета аукциона;

6) в иных случаях, предусмотренных федеральными законами.

РАЗДЕЛ 7. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

7.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2 к Извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

7.2. Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме с необходимым подтверждением их заключения через функционал электронной торговой площадки в соответствии с пунктами 23.1. – 23.13. Регламента электронной площадки.

7.3. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка **ранее чем через 10 (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.

7.4. Уполномоченный орган обязан **в течение 5 (пяти) дней** со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 7.3 направляет 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 участка.

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

7.6. 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 **10 (десяти) рабочих дней**.

7.7. Если договор аренды земельного участка со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

7.8. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14 ,20 или 25 статьи 39.12

Земельного кодекса Российской Федерации, в течение срока, указанного в пункте 7.6. со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

7.9. В случае, если в течение **10 (десяти) рабочих дней** со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

7.10. Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, не взимается (информация актуальна на момент объявления аукциона).

РАЗДЕЛ 8. ПЛАТА ПО ДОГОВОРУ.

Арендная плата за текущий год, подлежащая уплате, исчисляется от установленного по результатам аукциона размера ежегодной арендной платы за земельный участок и вносится **в течение (10) десяти дней** со дня подписания договора аренды земельного участка на электронной площадке и до момента его государственной регистрации права. Арендная плата исчисляется за каждый день использования земельным участком и в последующем вносится Арендатором ежеквартально в виде авансового платежа до 10 числа первого месяца каждого квартала.

В подтверждение оплаты суммы средств, установленной договором аренды земельного участка по результату аукциона, Победителем направляется платежный документ на адрес электронной почты Организатора torgi-kzo@sevadm.ru с указанием в теме письма реквизитов договора.

Оплата по договору производится от имени Победителя, либо его законного представителя. Перечисление денежных средств третьими лицами, не допускается и не засчитывается в счет оплаты по договору.

РАЗДЕЛ 9. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.

Приложения являются неотъемлемой частью аукционной документации.