**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ**

**АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участником являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.**

1. Сведения об аукционе
   1. **Организатор аукциона в электронной форме (далее - Организатор аукциона) -** Комитет по управлению муниципальным имуществом Черемховского районного муниципального образования. Юридический адрес: 665446, Иркутская область, Черемховский район, п. Новостройка, ул. Школьная, д. 44. Фактический адрес: 665413, Иркутская область, г. Черемхово, ул. Куйбышева, д. 20. Контактные телефоны: 8(39546) 5-06-32, 8(39546) 5-01-96. Адрес электронной почты: [kumi-chrmo@rambler.ru](mailto:kumi-chrmo@rambler.ru)*.*
   2. **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» - Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер») ([**https://www.** i.**rts-tender.ru**](https://www.rts-tender.ru)/). Юридический адрес Оператора: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1. Контактный телефон: 8(499)653-77-00. Адрес электронной почты: isupport@rts-tender.ru
   3. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подаче заявок в соответствии с требованиями Гражданского кодекса РФ, Земельного кодекса РФ на основании постанво
   4. **Предмет** **аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка.
   5. Сведения о земельном участке:

лот № 1 - земельный участок из населенных пунктов, с кадастровым номером 38:20:050402:307, расположенный по адресу: Российская Федерация, Иркутская область, Черемховский район, д. Шаманаева, ул. Трактовая, 2Б, площадью 452 кв.м, с видом разрешенного использования «магазины» (далее- участок), в границах, указанных в выписке из ЕГРН.

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Сведения о наличии или отсутствии ограничений оборотоспособности и ограничений в использовании земельного участка: отсутствуют.**

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства** - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м. Минимальный отступ от границы земельного участка – 3 м., предельное количество этажей – 2, максимальный процент застройки – 70 %, высота ограждения земельных участков - до 1,5 м. Не допускается размещение в санитарно-защитных зонах, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения –** сети тепло-, водоснабжения, водоотведения отсутствуют[[1]](#footnote-1).

Начальная цена предмета аукциона:

**27004,0 (двадцать семь тысяч четыре рубля 00 копеек) руб.**, НДС не облагается. Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

**«Шаг аукциона» устанавливается**  в размере 3 % от начальной цены предмета аукциона – **810,12 (восемьсот десять рублей 12 коп.) рублей.**

**Размер задатка для участия в аукционе:** 20 % от начальной цены предмета аукциона**5400,80 (пять тысяч четыреста рублей 80 коп.)** рублей, НДС не облагается.

**Срок аренды: 18 месяцев.**

* 1. **Место приема заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявки):** электронная площадка [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)**.**
  2. Дата и время начала приема заявок: 11.07.2022 в 16 час. 00 мин по местному времени (04 час. 00 мин. по московскому времени).
  3. **Дата и время окончания срока приема заявок и начала их рассмотрения:** 08.08.2022 в 18 час. 00 мин. по местному времени (13 час. 00 мин. по московскому времени).
  4. **Дата окончания рассмотрения заявок:** 10.08.2022. в 18 час. 00 мин. по местному времени (13 час. 00 мин. по московскому времени).
  5. **Место проведения аукциона:** электронная площадка [www.rts-tender.ru.](http://www.rts-tender.ru/)
  6. Д**ата и время начала проведения аукциона:** 12.08.2022 в 14 час. 00 мин. по местному времени (9 час. 00 мин. по московскому времени).

1. Информационное обеспечение аукциона
   1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Черемховского районного муниципального образования www.cherraion.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальные сайты торгов), на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [www.i.rts-tender.ru](http://www.i.rts-tender.ru). Все приложения к извещению являются его неотъемлемой частью.
   2. Осмотр земельного участка производится без взимания платы и обеспечивается Арендодателем в установленный пунктами 1.7 и 1.8 извещения срок приема заявок. Для осмотра земельного участка с учетом установленных сроков лицо, желающее осмотреть земельный участок, не позднее, чем за 2 (два) рабочих дня до дня окончания срока приема заявок направляет запрос на осмотр земельного участка (приложение 3) на адрес электронной почты [kumi-chrmo@rambler.ru](mailto:kumi-chrmo@rambler.ru) с указанием следующих данных:

* тема письма: Запрос на осмотр земельного участка;
* Ф.И.О. физического лица или представителя физического лица/юридического лица, уполномоченного на осмотр Земельного участка;
* наименование юридического лица (для юридического лица);
* адрес электронной почты, контактный телефон;
* дата и № аукциона;
* кадастровый номер земельного участка, его местоположение (адрес).

В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса на осмотр земельного участка оформляется «смотровое письмо» и направляется по электронному адресу, указанному в обращении.

1. Требования к заявителям аукциона

Заявителем на участие в аукционе (далее - Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий(ие) на заключение договора аренды Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), и прошедшие 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.

* 1. 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.

1. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка
   1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.
   2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований Разделов 5, 6 Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 1.5 Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал "Корпоративный" ПАО "Совкомбанк"

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр.счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета, без НДС».**

* 1. Операции по перечислению денежных средств на аналитическом счете Оператора электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями учитываются на аналитическом счете Заявителя, открытом Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 1.5 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке (Приложение 2).

* 1. Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:
* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 1.8 Извещения, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;
* для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;
* для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.
  1. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее - Победитель), а также задаток внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

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.
   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 1.7, 1.8 Извещения, путем:
      1. заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложение 1) 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) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: **от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно**);
* 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 1.8 Извещении 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 1.8 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 1.8 Извещения) в порядке, установленном Разделами 5-6 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 1.8 Извещения.
  5. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.
  6. После окончания срока приема Заявок (пункт 1.8 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

1. Аукционная комиссия
   1. Аукционная комиссия утверждена распоряжением администрации Черемховского районного муниципального образования 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, протокол об отказе от заключения договора.
  1. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов либо лиц исполняющих их обязанности.

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;
* непоступление 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 в аренду;
* 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 1.11 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, не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.
  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 1.11 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 1.11 Извещения. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.
   4. Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные в пункте 1.5 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, 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, 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.

1. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка
   1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 4) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.
   2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.
   3. В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Арендодатель в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 3 (три) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.
   4. Арендодатель направляет Победителю аукциона 3 (три) 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 им 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 Арендодателю, Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.
   8. В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 10.2 и 10.3 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.
   9. В случае, 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 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.

И.о. председателя КУМИ ЧРМО Е.В. Гапонова

**Приложение № 1 к извещению о проведении аукциона на право заключения договора аренды в электронной форме**

автори

1. Устанавливается для земельных участков, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка

   предусматривается возможность строительства зданий, сооружений. [↑](#footnote-ref-1)