**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

**Администрация Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона** – **Администрация Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области**.

Адрес: 396670, Воронежская область, Ольховатский район, рп.Ольховатка, ул. Октябрьская, д.64.

Номер контактного телефона: 8 (47395) 40-9-65, 41-6-66.

**Основание проведения аукциона** – постановление администрации Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области от 26.07.2023 № 231 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион проводится в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12, ст.39.13 Земельного кодекса РФ.

**Форма торгов:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о годовом размере арендной платы.

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. 8(495)150-20-20, официальный сайт: www.roseltorg.ru.

**Дата и время начала приема заявок: 28 июля 2023 года 08.00 час.**

**Дата и время окончания приема заявок:** – **24 августа 2023 года 17.00 час.**

**Дата определения участников аукциона – 25.08.2023 года**.

**Время приема заявок:** круглосуточно по адресу www.roseltorg.ru.

**Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения аукциона)**:

**Лот № 1- 29 августа 2023 года в 09 час 30 минут на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка»** [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Участие в электронном аукционе производится в соответствии с тарифами (порядок вознаграждения оператора ЭТП), установленными нормативными документами электронной торговой площадки АО «Единая электронная торговая площадка».**

**Предмет аукциона:**

**Лот №1**- земельный участок:

Местоположение: Российская Федерация, Воронежская область, Ольховатский муниципальный район, Ольховатское городское поселение, земельный участок 12А, площадь земельного участка 7742 кв.м., кадастровый номер 36:18:5500016:578.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Разрешенное использование – обеспечение сельскохозяйственного производства.

Границы – описаны в кадастровом паспорте земельного участка.

Ограничения (обременения) земельного участка- не установлены.

Форма собственности: не разграниченная государственная.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** - 10616,00 руб. (Десять тысяч шестьсот шестнадцать рублей 00 копеек), согласно отчета ООО «Гипрозем» № 201-07-2023 от 04 июля 2023 года «Об оценке рыночной стоимости размера арендной платы земельного участка».

Размер задатка для участия в аукционе: 100 % начальной цены предмета аукциона, что составляет 10616,00 руб. (Десять тысяч шестьсот шестнадцать рублей 00 копеек).

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») – 3% (три процента) от начальной цены предмета аукциона – 318,48 руб. (Триста восемнадцать рублей 48 копеек).

Срок аренды земельного участка-3 (три) года.

Ограничения использования земельного участка и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, определяются пунктом 22 Правилземлепользования и застройки Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 11.06.2020 № 45-01-04/423 «**Об утверждении правил землепользования и застройки Ольховатского городского поселения Ольховатского муниципального района Воронежской области".**

Получение технических условий подключения к электрическим сетям объекта капитального строительства возможно в филиале ПАО «МРСК Центра»-«Воронежэнерго» Ольховатский РЭС после подачи заявки физического или юридического лица, которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам к электрическим сетям, утвержденных Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 № 861.

Технические условия на технологическое подключение к тепловым сетям.

В районе земельного участка не проходят централизованные сети инженерно-технического обеспечения, в связи с чем подключение необходимо от индивидуальных тепловых установок.

Технические условия на подключения к действующим водопроводным и канализационным сетям.

В районе земельного участка не проходят централизованные водопроводные и канализационные сети.

При подключении объекта капитального строительства необходимо предусмотреть индивидуальную систему канализирования.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения филиала ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» в р.п. Ольховатке на указанном земельном участке имеются.

Сроки подключения (технологического присоединения) определяются в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2013 г. № 1314.

Плата за подключение к сетям инженерно- технического обеспечения определяется в соответствии с нормативными документами.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и оплате приобретенного на аукционе размера ежегодной арендной платы земельного участка, вносится на расчетный счет претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Данное извещение является публичной офертой для заключения соглашения о задатке в соответствии со ст. 437 ГК РФ, а подача заявки и предоставление документов, подтверждающих внесение задатка являются акцептом такой оферты, после чего соглашение о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

г) в случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок в течении 3 календарных дней со дня подписания Протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

**Перечень представляемых претендентами на участие в аукционе в электронной форме документов и требования к их оформлению:**

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» в соответствии с Регламентом электронной площадки. Регистрация на «Единой электронной торговой площадке» осуществляется без взимания платы. Регистрация на «Единой электронной торговой площадке» подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на «Единой электронной торговой площадке» или регистрация которых на «Единой электронной торговой площадке», была ими прекращена. Регистрация на «Единой электронной торговой площадке» проводится в соответствии с Регламентом «Единой электронной торговой площадки».

Заявка (образец которой приведен в Приложении № 1) на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе – преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, заверенные электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

С заявкой претенденты представляют следующие документы:

- физические лица: документ удостоверяющий личность гражданина РФ;

- индивидуальные предприниматели: документ удостоверяющий личность гражданина РФ;

копия листа записи Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или копия свидетельства о регистрации в качестве индивидуального предпринимателя;

- юридические лица:

заверенные копии учредительных документов;

документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=1018AF8E902C8A8369C11EDDC3A943C2AAEAED217A7EF984E6EEF39448E5D826804E731581A443F6h3BBF), или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течении часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление. Поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для претендентов, не допущенных к участию в продаже имущества.

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

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

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона и приобретать 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.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Претендент приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона в электронной форме.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (ГИС Торги).

Проведение процедуры аукциона должно состояться не ранее чем за пять дней со дня прекращения приема документов, указанного в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

**Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: с 08 часов 00 минут «28» июля 2023 года до 17 часов 00 минут «24» августа 2023 года.**

**Дата определения участников аукциона: «25» августа 2023 года.**

В день определения участников торгов, организатор торгов рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от них задатков. По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

К участию в аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку, надлежащим образом оформленные документы в соответствии с приведенным выше перечнем и обеспечившие поступление задатка на счет электронной площадки на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона):**

**Лот №1 – 29 августа 2023 года в 09 час 30 минут;**

**Порядок проведения аукциона в электронной форме, определения его победителя и подведения итогов аукциона:**

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае проведения аукциона в электронной форме в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены продажи права аренды или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальной цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении цены продажи права аренды. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене продажи права аренды, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене продажи права аренды земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене продажи права аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене продажи права аренды земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о размере арендной платы земельного участка является время завершения аукциона.

В ходе проведения подачи предложений о цене продажи права аренды земельного участка оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление участника, в случае если:

- предложение о цене предоставлено до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены продажи права аренды;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую 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 продажи права аренды земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя на заключение договора аренды, содержит фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - победителя аукциона, цену земельного участка, предложенную победителем, фамилию, имя, отчество или наименование юридического лица - участника продажи, который сделал предпоследнее предложение о цене такого земельного участка в ходе аукциона, и подписывается продавцом в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания продавцом протокола об итогах аукциона.

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена арендной платы;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя.

Срок заключения договора аренды земельного участка:

Договор аренды (проект приведен в Приложении № 2 к настоящему информационному сообщению) заключается между продавцом и победителем в течение 10 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в письменной форме по месту нахождения продавца.

При уклонении или отказе победителя аукциона в электронной форме от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка результаты продажи права аннулируются продавцом, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.

Продавец вправе отменить аукцион не позднее, чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/) (ГИС Торги) в открытой части «Единой электронной торговой площадки» в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения. Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Организатор приостанавливает проведение продажи права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами торговой площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа имущества была прервана. В течении одного часа со времени приостановления проведения электронного аукциона оператор размещает на торговой площадке информацию о причине приостановления продажи права на заключения договора аренды земельного участка, времени приостановления и возобновления, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию продавцу для внесения в протокол.