**ИЗВЕЩЕНИЕ № 02/2024**

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

в электронной форме (электронный аукцион)

Администрация ЗАТО г. Железногорск сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка для строительства нежилого здания складского назначения (далее по тексту – электронный аукцион, аукцион).

Электронный аукцион проводится в соответствии с требованиями, установленными:

- ст.ст. 39.8, 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации,

- Регламентом работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенным по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>

- Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, размещенным по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

1. **Организатор аукциона:** Администрация ЗАТО г. Железногорск.

От имени Администрации ЗАТО г. Железногорск функции организатора аукциона осуществляет муниципальное казенное учреждение «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» (МКУ «УИЗИЗ»), действующее на основании Устава.

Место нахождения, почтовый адрес МКУ «УИЗИЗ»: 662970, Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр-т Курчатова, 48 «А».

Электронная почта:info@zem.k26.ru

Контактные телефоны: 8 (3919) 76-65-02, 76-65-01, 76-72-97.

Официальные сайты, на которых размещено Извещение о проведении аукциона:

- официальный сайт Администрации ЗАТО г. Железногорск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» **www.admk26.ru**

- официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)

- Электронная площадка (ЭП): [**www.rts-tender.ru**](http://www.rts-tender.ru)

**2. Орган местного самоуправления, принявший решение о проведении аукциона, реквизиты данного решения:**

- постановление Администрации ЗАТО г. Железногорск от 16.11.2023 № 250 з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 24:58:0301001:90 для строительства нежилого здания складского назначения в электронной форме (электронный аукцион)».

**3. Дата, время и место проведения аукциона**:

**Дата и время проведения электронного аукциона: 15 января 2024 года в 08 часов 00 минут** местного времени (МСК+4).

Время сервера электронной торговой площадки – московское (МСК).

**Место проведения электронного аукциона**: электронная площадка «РТС-тендер» Имущественные торги в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - автоматизированная система, размещённая на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.rts-tender.ru/property-sales>.

Оператор электронной площадки – Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер», ИНН 7710357167, КПП 773001001, ОГРН 1027739521666, местонахождение: 121151, г. Москва, набережная Тараса Шевченко, д. 23А, этаж 25, помещение № 1, 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».

**4.** **Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка для строительства нежилого здания складского назначения.

**Местоположение земельного участка:** Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, ул. Промышленная, 24.

**Площадь земельного участка:** 7041 кв. м.

**Кадастровый номер:** 24:58:0301001:90.

**Права на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Ограничения в использовании или ограничения прав на земельный участок:** не зарегистрированы.

**Разрешенное использование**: склады.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Параметры разрешенного строительства:**

Назначение объекта капитального строительства – нежилое здание складского назначения.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений - 6 этажей.

Максимальная площадь объекта капитального строительства – 5632 кв. м.

Минимальная площадь объекта капитального строительства - 72 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: изложена в Приложении № 1 к настоящему Извещению.

Начальная цена предмета аукциона (начальный размер арендной платы в год): 70 207 (Семьдесят тысяч двести семь) рублей 00 копеек.

Задаток:63 186 (Шестьдесят три тысячи сто восемьдесят шесть) рублей 30 копеек.

«Шаг аукциона»: 2 106 (Две тысячи сто шесть) рублей 00 копеек.

Срок аренды: 66 месяцев (5 лет 6 месяцев).

**5.** **Прием заявок на участие в электронном аукционе:**

**5.1. Место и время приема заявок**: электронная площадка «РТС-тендер» Имущественные торги в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: www.rts-tender.ru

Прием заявок на участие в электронном аукционе осуществляется круглосуточно.

**5.2. Дата и время начала приема заявок:** 24 ноября 2023 года 08 час. 00 мин. местного времени (МСК+4)

**5.3. Дата и время окончания приема заявок:** 10 января 2024 года 17 час. 00 мин. местного времени (МСК+4)

**5.4. Дата и время рассмотрения заявок:** 11 января 2024 года 14 час. 00 мин. местного времени (МСК+4)

**5.5. Задаток на участие в аукционе и оплата услуг Оператора электронной площадки:**

Заявитель к моменту подачи заявки, должен в порядке, установленном Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги:

- передать Оператору ЭП средства гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП,

- передать Оператору ЭП сумму денежных средств в размере задатка.

**Размер задатка** указан в пункте 4 Извещения.

**Размер платы оператору электронной площадки** определяется в соответствии с Тарифами на условиях разового оказания услуг, которые размещаются по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/tariffs/platformproperty-sales-tariffs>.

Размер действующего на момент размещения настоящего Извещения тарифа для аукционов аренды земельных участков составляет 1% от начальная цены и не более 5 000 рублей, не включая НДС.

Передача Оператору ЭП задатка и Гарантийного обеспечения оплаты услуг осуществляется путем перечисления денежных средств на счет Оператора с обязательным указанием назначения платежа, по реквизитам:

Получатель ООО «РТС-тендер» Наименование банка ФИЛИАЛ «КОРПОРАТИВНЫЙ» ПАО «СОВКОМБАНК» Расчетный счет 40702810512030016362 Корр. счет 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001. Назначение платежа: Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета\_\_, без НДС.

Все денежные средства, перечисленные заявителем на счет Оператора, зачисляются на Аналитический счет заявителя и учитываются как свободные средства.

Денежные средства в размере задатка и гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП блокируются на аналитическом счете заявителя в момент подачи заявки на участие в аукционе, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств.

**В случае если свободных денежных средств недостаточно, Оператор электронной площадки отклоняет заявку**.

Задаток возвращается посредством прекращения блокирования (разблокирования) денежных средств.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, задаток возвращается на указанный в заявке счет в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на указанный в заявке счет.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока рассмотрения заявок, задаток возвращается на указанный в заявке счет в порядке, установленном для участников аукциона.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на указанный в заявке счет.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, задаток, внесенный заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, засчитываются в счет арендной платы. **Задатки, внесенные указанными лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.**

**Оплата услуг Оператора электронной площадки:** Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе взимается с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка.

Остальным заявителям/участникам денежные средства гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП возвращаются посредством прекращения блокирования (разблокирования). Порядок и сроки внесения и возврата гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора ЭП установлены Соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги.

**5.6. Порядок подачи заявок на участие в аукционе:**

Порядок подачи, изменения, отзыва заявки на участие в аукционе на электронной площадке регулируется **разделом 9** «Регламента работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги.

Подача заявок на участие в аукционе на электронной площадке осуществляется только Клиентами электронной площадки - юридическими лицами или физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями, зарегистрированными на электронной площадке в установленном Регламентом порядке, и которым предоставлен доступ в Личный кабинет.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа (посредством заполнения электронной формы на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги) (Форма заявки приведена в Приложении № 2 к Извещению) с приложением документов (электронных образов):

1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

2) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно.

Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

 Заявки подаются в сроки, установленные пунктами 5.2., 5.3. Извещения.

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

**Заявка на участие в аукционе не принимается/подлежит возврату в следующих случаях:**

- подача заявителем второй заявки на участие в одном и том же аукционе/лоте при условии, что ранее поданная заявка не отозвана;

- подача заявки по истечении срока приема заявок, установленного пунктом 5.3. Извещения;

- отсутствия на Аналитическом счете заявителя достаточной суммы денежных средств в размере Задатка и/или гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора в соответствии с Тарифами к моменту подачи Заявки на участие в аукционе;

- предоставления Заявки, подписанной лицом, не уполномоченным действовать от имени Заявителя на участие в аукционе;

 - к заявке не приложены электронные образы документов, предусмотренных настоящим Извещением.

**5.7. Порядок отзыва заявок на участие в аукционе:**

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, в порядке, установленном Регламентом работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги.

После отзыва заявки заявитель имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи заявок.

Внесенный заявителем задаток возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**5.8. Рассмотрение заявок и определение участников аукциона:**

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/).

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**5.9. Условия допуска к участию в аукционе:**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**6. Порядок проведения электронного аукциона:**

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Электронный аукцион проводится на электронной площадке, указанной в пункте 3 Извещения, ее оператором. Порядок проведения аукциона на электронной площадке регулируется разделом 10 «Регламента работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги.**

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Участники аукциона, допущенные к участию в аукционе, с наступлением времени начала аукциона, установленного в Извещении, имеют возможность через Личный кабинет объявлять ставки (подавать ценовые предложения). В случае, если участник не делает ставку на текущем «шаге аукциона», то ему необходимо периодически обновлять страницу торгов в течение времени ожидания ценового предложения.

**Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут.**

При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут.

**Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.**

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/).

**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 аукциона только одного Заявителя.

- за время ожидания ценового предложения ни один из Участников не сделал предложение, улучшающее начальную цену предмета аукциона.

**7. Заключение договора аренды земельного участка**

7.1. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

7.2. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) сторон такого договора.

Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного 7.1. Извещения, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

В случае заключения договора аренды земельного участка с единственным принявшим участие в аукционе его участником, или иными лицами, указанными в [пунктах 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214) [статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

7.3. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка обязан подписать этот договор усиленной квалифицированной электронной подписью.

Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не подписал и не представил подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**8. Иные условия организации и проведения аукциона:**

**8.1.** Администрация ЗАТО г. Железногорск вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

**8.2.** Осмотр земельного участка на местности осуществляется заявителями самостоятельно.

**8.3.** В соответствии с пунктом 1 статьи 8 закона Российской Федерации от 14.07.1992 № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие иных лиц в совершении сделок с недвижимым имуществом на территории ЗАТО г. Железногорск допускается по решению органов местного самоуправления, согласованному с Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

Договор аренды подлежит регистрации в установленном порядке после получения согласования на совершение сделки Государственной корпорацией по атомной энергии «Росатом».

**8.4.** После заключения Договора аренды земельного участка, при наличии на земельном участке зеленых насаждений подлежащих вырубке, необходимо обратиться в Управление городского хозяйства Администрации ЗАТО г. Железногорск для получения разрешения на право вырубки зеленых насаждений в соответствии с Постановлением Администрации ЗАТО город Железногорск Красноярского края от 12.12.2022 № 2632 «Об утверждении Административного регламента Администрации ЗАТО г. Железногорск по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешений на право вырубки зеленых насаждений на территории городского округа ЗАТО Железногорск».

**8.5.** Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не рассмотренные в настоящем Извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

**8.6.** Все вопросы, связанные с порядком проведения аукциона в электронной форме, а также участия в нем, порядком взаимодействия оператора электронной площадки «РТС-тендер» и сторон, участвующих в процедурах аукциона, отношениями (включая права, обязанности, ответственность), возникающими между ними в процессе совершения действий на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, не рассмотренные в настоящем Извещении, регулируются «Регламентом работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги», размещенном на официальном сайте электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги» (https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales).

**8.7.** Получить информацию об аукционе, ознакомиться с аукционной документацией можно: в рабочие дни с 10 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин. (перерыв с 12 час. 30 мин. до 13 час. 30 мин.) в Муниципальном казенном учреждении «Управление имуществом, землепользования и землеустройства» по адресу: Красноярский край, ЗАТО Железногорск, г. Железногорск, пр. Курчатова, 48 «А», каб. 9, 10, тел./факс: 8(3919) 76-65-01, тел. 76-72-97.

**8.8.** Неотъемлемой частью настоящего Извещения являются следующие приложения:

- Приложение № 1 – Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

- Приложение № 2 – Форма заявки;

- Приложение № 3 – Проект договора аренды земельного участка.