Утверждено:

 Протоколом **от 11.03.2025 г. №**   **6**

 заседания комиссии по подготовке и

проведению торгов по продаже земельных

участков и торгов на право заключения

договоров аренды земельных участков,

находящихся в муниципальной собственности

Труновского муниципального округа

Ставропольского края и земельных участков,

 государственная собственность на которые

не разграничена, расположенных в границах

Труновского муниципального округа Ставропольского края

На основании распоряжения администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края **от 20.01.2025 №21-р** «О проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов», администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

 Организатор электронного аукциона – отдел имущественных и земельных отношений администрации Труновского муниципального округа Ставропольского края. Адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, с. Донское, ул. Ленина, 5, тел.: 8 /865 46/ 31-125, 34-143.

Уполномоченный орган - администрация Труновского муниципального округа Ставропольского края. Адрес: 356170, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, с. Донское, ул. Ленина, 5.

**Оператор электронной площадки:** Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (далее - АО ЕЭТП) входит в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительством Российской Федерации от 04.12.2015 № 2488-р. Юридический адрес Оператора электронной площадки: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 276-16-26, e-mail: info@roseltorg.ru.

Сайт: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)

Форма торгов– электронный аукцион, открытый по составу участников. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор аренды.

**Начало приема заявок на участие в электронном аукционе: 13 марта 2025 года в 00-00 часов по московскому времени.**

**Окончание приема заявок на участие в электронном аукционе: 26 марта 2025 года в 23-59 часов по московскому времени.**

**Дата рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе: 27 марта 2025 года в 10-00 часов по московскому времени.**

Время приема заявок круглосуточно по адресу: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона): 01 апреля 2025 года в 10-00 часов по московскому времени на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка»** [**www.roseltorg.ru**](http://www.roseltorg.ru)

**Предмет аукциона**: право на заключение договора аренды земельного участка категории «Земли населенных пунктов», с кадастровым номером 26:05:043404:317, площадью 396 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, Труновский муниципальный округ, село Донское, улица Комарова, разрешенное использование: обеспечение занятий спортом в помещениях, код 5.1.2.

Использование участка должно осуществляться согласно градостроительному регламенту в системе зонирования, без права изменения установленного целевого (разрешенного) использования участка, а так же передачи прав и обязанностей по договору аренды третьему лицу, с учетом обеспечения содержания земель общего пользования, прилегающих к территории, в соответствии с экологическими нормами, санитарными правилами, иными действующими нормативными и законодательными актами.

Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Сведения о зарегистрированных правах, отсутствуют.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителем самостоятельно в любое время, присутствие представителя Организатора аукциона не требуется.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки Труновского муниципального округа Ставропольского края.

 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства для обеспечения занятий спортом в помещениях, не подлежат установлению

 Предельное количество этажей для обеспечения занятий спортом в помещениях не подлежат установлению.

 Предельная высота зданий, сооружений не подлежит установлению.

 Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений 3 м.

 Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади данного земельного участка 80%.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.**

**Электроснабжение**

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц, может быть определен после подачи ими заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства «Ставропольэнерго».

- ближайшая точка присоединения энергопринимающих устройств находится в 8 м (ВЛ-0,4 кВ от ТП-7/32 н.в. Ф-2) нарушения охранных зон не установлено.

Плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Постановлением Региональной тарифной комиссии Ставропольского края на текущий год.

Для определения технической возможности и точки подключения к электрической сети, в каждом конкретном случае необходимо организовать выезд представителей районных электрических сетей на объекты.

**Водоснабжение**

Техническая возможность присоединения к сетям водоснабжения отсутствует.

Технической возможности присоединения объекта к централизованным сетям водоотведения нет.

**Газоснабжение**

Газификация объекта капитального строительства на земельном участке возможна от существующих газораспределительных сетей села Донского. Выдача технических условий и подключение производится в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 г. № 1547. Сумма за подключение (технологическое присоединение) определяется в процессе подачи заявления на подключение (технологическое присоединение).

 **Теплоснабжение**

Возможность технологического присоединения к сетям центрального теплоснабжения отсутствует.

**Начальная цена** предмета аукциона в **размере 1 065,03 (одна тысяча шестьдесят пять) руб. 03 коп.**

**Шаг аукциона** в размере **31,95 (тридцать один) руб. 95 коп.** (3 % от начальной цены предмета аукциона).

 **Размер задатка** для участия в электронном аукционе в размере **213,01 (двести тринадцать) руб. 01 коп.** (20 % от начальной цены предмета аукциона).

**Срок аренды – 10 (десять) лет.**

**Срок и порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации (аккредитации) в соответствии с регламентом электронной площадки, а также инструкции по работе с электронной площадкой, размещенных на официальном сайте Оператора электронной площадки [**www.roseltorg.ru**](http://www.roseltorg.ru)**.**

Регистрация на электронной площадке Заявителей на участие в электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, с даты начала приема заявок, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок.

Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**Перечень документов, представляемых для участия в электронном аукционе**,

**и требования к их оформлению**

 Для участия в электронном аукционе заявители в установленный срок представляет:

- заявку на участие в аукционе, по установленной в настоящем извещении форме (приложение № 1), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

- 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.

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.

Документы, входящие в состав заявки, должны иметь четко читаемый текст, не иметь не оговоренных исправлений, копии документов должны быть четкими и читаемыми, подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы.

Отправитель документов несет ответственность за подлинность и достоверность поданных документов и сведений в них содержащихся.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

**Порядок подачи (приема) и отзыва заявок.**

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка с приложением документов согласно перечню, указанному в настоящем извещении, в форме электронного документа направляется оператору электронной торговой площадки.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанной в настоящем извещении.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в электронном аукционе документов.

Заявка и приложенные к ней документы должны быть подписаны электронной подписью заявителя (его уполномоченного представителя).

При приеме заявок от заявителей 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.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения электронного аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная торговая площадка.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную торговую площадку.

В случае отзыва заявителем заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» организатора аукциона, о чем заявителю направляется соответствующее уведомление.

Уполномоченный орган 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. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается 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 официальном сайте, органов местного самоуправления Труновского муниципального округа Ставропольского, на сайте электронной торговой площадки.

В случае, если за один рабочий день до 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.

 Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. 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.

**Порядок внесения задатка.**

Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в размере 20 процентов начальной цены, указанной в настоящем извещении.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

 В случае не поступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе Заявителю будет отказано в допуске к аукциону.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды и вносится на расчетный счет, 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.

**Порядок возврата задатка.**

Заявителям, внесшим задаток для участия в электронном аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок определения участников электронного аукциона**

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 на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или 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 предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью 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.

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

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан участником аукциона, договор аренды земельного участка заключается с таким Заявителем. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, договора аренды земельного участка заключается с таким Заявителем. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре допущены не менее двух претендентов.

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

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения процедуры участники вправе подавать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину, равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени поступило предложение, то время для предоставления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени предоставления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после предоставления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

Если в течение 10 (десяти) минут не поступило ни одного предложения по цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

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

Участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, признается участник аукциона, находящийся ближе всех по «шагам аукциона» к участнику, признанному победителем аукциона.

Ход проведения процедуры электронного аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене права на заключение договора аренды земельного участка для подведения итогов аукциона. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона, не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки, по согласованию с Организатором торгов. После устранения технологического сбоя, аукцион возобновляется и проходит сначала.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Организатору аукциона для внесения в протокол о результатах аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью 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 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.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 18.02.2023 № 262 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564» установлено, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными указанным постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) годовой арендной платы и не более чем 5000 рублей без учета налога на добавленную стоимость.

 Аукцион признается несостоявшимся в связи с отсутствием предложений о цене аукциона, предусматривающих более высокую цену арендной платы, чем начальная цена аукциона.

**Заключение договора аренды земельного участка по результатам проведения аукциона**

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.

В течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок, подписанный проект договора направляется победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка.

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

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих днейсо дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и направлен в уполномоченный орган, 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 десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник 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.

Земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и льготы по арендной плате в отношении земельного участка не установлены нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

 Ознакомиться и информацией о проведении электронного аукциона можно ознакомиться на сайтах - www.torgi.gov.ru, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru)