**Приложение**

**Извещение о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка для строительства индивидуального жилого дома**

1. **Основные положения**

**1.1**. **Сведения об организаторе аукциона:** Администрация Улётовского муниципального округа Забайкальского края в лице Комитета экономики и управления муниципальной собственностью Улётовского муниципального округа Забайкальского края (местонахождение: 674050, Забайкальский край, Улётовский район, с.Улёты, ул.Кирова 68А), ИНН 7522001721, ОГРН 1027500803880; телефон/факс: (30238)54118.

адрес электронной почты: [E-mail: raiad-min@yandex.ru](mailto:E-mail:%20raiad-min@yandex.ru).

телефон для консультаций по вопросам проведения аукциона: 8(30238) 54118, 8(30238)53176.

**1.2**. **Сведения об уполномоченном органе на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности на территории Улётовского муниципального округа Забайкальского края, а также на предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена:** Администрация Улётовского муниципального округа Забайкальского края (местонахождение: 674050, Забайкальский край, Улётовский район, с.Улёты, ул.Кирова 68А, ИНН 7522001721, ОГРН 1027500803880, телефон/факс: (30238)54118, адрес электронной почты: [E-mail: raiad-min@yandex.ru](mailto:E-mail:%20raiad-min@yandex.ru).

**1.3.** Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») и является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Адрес электронной площадки: 115114 г.Москва, ул.Кожевническая, д.14, стр.5;

Телефон: 8 (495) 276-16-26

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <http://178fz.roseltorg.ru>.

**1.4. Орган, принявший решения о проведении аукциона, реквизиты решений:** аукцион проводится на основании постановления администрация Улётовского муниципального округа Забайкальского края от 30 мая 2025 №384.

**1.5. Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:** 04 июля 2025 года с 08-00 часов по местному времени.

**1.6. Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе:** 25 июля 2025 года в 16 часов 00 минут по местному времени.

**1.7. Место приёма заявок и документов на участие в аукционе:** заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки (<http://178fz.roseltorg.ru>), через оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной площадки.

**1.8. Дата и время рассмотрения заявок и определения участников аукциона:** 29 июля 2025 года в 10-00 часов по местному времени.

**1.9. Дата, время и место проведения аукциона:** 31 июля 2025 года в 13-00 часов по местному времени; аукцион будет проводиться в порядке, определенном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка», размещенной на сайте (<http://178fz.roseltorg.ru>)в сети Интернет.

**1.10. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:** Осмотр земельных участков осуществляется претендентами самостоятельно с момента опубликования извещения. В случае возникновения вопросов необходимо обращаться в Комитет экономики и управления муниципальной собственностью Улётовского муниципального округа Забайкальского края.

**1.11. Решение об отказе в проведении аукциона принимается:** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается организатором аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения на сайте (<http://178fz.roseltorg.ru> в сети Интернет.

**1.12.** Предмет аукциона, в том числе местоположение, кадастровый номер, площадь, разрешенное использование земельного участка, категория земель, обременения и ограничения в использовании земельных участков:

**1.12.1.** Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

**1.12.2 . Сведения о земельном участке:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сведения о земельном участке** | |
| **ЛОТ №1** | Земельный участок расположен на территории с.Улёты Улётовского района Забайкальского края, находящийся в муниципальной собственности Улётовского муниципального округа Забайкальского края |
| адрес | Забайкальский край, р-н Улётовский с.Улеты, ул. Первомайская, д.14, |
| площадь (кв.м.) | 1994+/-31 |
| кадастровый номер | 75:19:170120:77 |
| разрешенное использование | для строительства индивидуального жилого дома |
| категория земель | земли населенных пунктов |
| существующие ограничения  (обременения) права | нет |
| территориальная зона, в которой расположен  земельный участок | жилая |
| начальная цена предмета аукциона (руб.) | 27149,00 |
| размер задатка (руб.) | 27149,00 |
| шаг аукциона (руб.) | 1357,45 |
| срок аренды | 20 лет |
| Дата размещения извещения о предварительном согласовании земельного участка в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2788) ЗК РФ. | 21.02.2025 |
| **ЛОТ №2** | Земельный участок расположен на территории пгт. Дровяная Улётовского района Забайкальского края, государственная собственность на который не разграничена |
| адрес | Забайкальский край, р-н Улётовский пгт. Дровяная,ул. Солнечная,6 |
| площадь (кв.м.) | 1949+/-31 |
| кадастровый номер | 75:19:220214:48 |
| разрешенное использование | для строительства индивидуального жилого дома |
| категория земель | земли населенных пунктов |
| существующие ограничения  (обременения) права | нет |
| территориальная зона, в которой расположен  земельный участок | жилая |
| начальная цена предмета аукциона (руб.) | 26663,00 |
| размер задатка (руб.) | 26663,00 |
| шаг аукциона (руб.) | 1333,15 |
| срок аренды | 20 лет |
| Дата размещения извещения о предварительном согласовании земельного участка в соответствии с [подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2788) ЗК РФ. | 07.03.2025 |

**1.13**. Размер задатка для участия в аукционе:

**1.13.1**. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

**1.14**. «Шаг аукциона» - устанавливается в пределах 5% начальной цены предмета аукциона.

**1.15**. Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение)размещены на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» <https://178fz.roseltorg.ru> в составе документации об аукционе и доступны для ознакомления без взимания платы.

**2. Порядок проведения аукциона, внесения задатка на участие в аукционе и его возврата,**

**заключения договора аренды земельного участка**

**2.1**. **Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе:**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру

регистрации на электронной площадке (далее –ЭП) АО «Единая электронная торговая площадка», (<http://178fz.roseltorg.ru>) Дата и время регистрации осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявки. Для регистрации на электронной площадке заявителю необходима электронно-цифровая подпись (ЭЦП).

Размер платы оператору ЭП АО «Единая электронная торговая площадка» за участие в аукционе, взимаемой с лица, признанного победителем аукциона, а также иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13,14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, установлен в соответствии с регламентом оператора ЭП АО «Единая электронная торговая площадка», и размещен на сайте <http://178fz.roseltorg.ru>) .

**2.2**. **Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе**:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок

следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан все страницы паспорта);

3) 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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приёме заявок от заявителей ЭП АО «Единая электронная торговая площадка», обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение 1 (одного) часа направляется в Личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

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

документов, оформленных надлежащим образом.

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка

направляется оператору ЭП АО «Единая электронная торговая площадка», в форме электронного документа с приложением документов, указанных в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. **Документы должны быть отсканированы и прикреплены к заявке.**

**2.3.** Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток в размере, указанном в пункте 1.12.2 настоящего извещения, должен быть внесен в валюте Российской Федерации.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет ЭП АО «Единая электронная торговая площадка» **до 20 июня 2025 года**.

С момента перечисления заявителем задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном

порядке.

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счёт плательщика.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня

окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме.

Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение 3 (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.

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счёт арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды

земельного участка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются заявителям (участникам) в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**2.4**. Определение участников аукциона:

**2.4.1**. Организатор аукциона ведёт протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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 ЭП АО «Единая электронная торговая площадка» не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

**2.4.2**. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор ЭП АО «Единая электронная торговая площадка» направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 3.4.1 настоящего извещения.

**2.4.3**. 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, покупателем земельного участка или 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.

**2.5.** 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.

**2.6**. 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.

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 10 (десяти) минут.

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

**2.7**. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором ЭП АО «Единая электронная торговая площадка» и размещается им на ЭП АО «Единая электронная торговая площадка» в течение 1 (одного) часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес ЭП АО «Единая электронная торговая площадка», 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 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на ЭП АО «Единая электронная торговая площадка».

В протоколе о результатах электронного аукциона указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем

предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, местожительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размере ежегодной арендной платы).

**2.8.** В случае, если в электронном аукционе участвовал только один участник или при проведении электронного аукциона не участвовал ни один из участников электронного аукциона, либо в случае, если после объявления предложения о начальной цене предмета электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона, электронный аукцион признается несостоявшимся.

**2.9.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**2.10**. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

**2.11**. В случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником электронного аукциона, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом **2.10,** направить заявителю, подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**2.12**. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в электронном аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10, направить заявителю, подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**2.13**. Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику, подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом

**2.14.** Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

**2.15.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор,

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**2.16.** По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в

электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**2.17**. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**2.18**. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка

заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Настоящее извещение о проведении аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>), официальном сайте администрации муниципального района «Улётовский район» Забайкальского края <https://uletov.75.ru/>.

Телефон для справок: (30238)54118.