**Извещение**

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

(размещено на электронной площадке utp.sberbank-ast.ru и на сайтах www.torgi.gov. ru (ГИС Торги), www.irkfi. ru, www.mio.irkobl. ru)

1. **Организатор торгов**

Областное государственное казенное учреждение «Фонд имущества Иркутской области» на основании распоряжений Правительства Иркутской области от 21.12.2023 № 870-рп «О проведении аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков» и от 12.09.2024 №513-рп «О внесении изменений в распоряжение Правительства Иркутской области от 21 декабря 2023 года № 870-рп», письма министерства имущественных отношений Иркутской области от 12.11.2024 №02-51-11523/24 подготовило аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка.

Электронный аукцион является открытым по составу участников.

1. **Наименование электронной площадки, место приема заявок, адрес, телефон**

Заявителем на участие в электронном аукционе может быть физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и прошедшие регистрацию на электронной площадке, выполнившие требования регламента площадки.

Согласно пункту 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ участниками аукциона могут являться только граждане. (Сообщение о предоставлении (реализации) ГИС Торги №21000019000000000112. Прием заявлений от граждан о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка в соответствии со ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации).

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее её функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденных 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».

1. Наименование:Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (далее АО «Сбербанк-АСТ»)
2. Место подачи (приема) заявок: электронная площадка utp.sberbank-ast.ru.
3. Адрес (место нахождение): 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр., эт.1, пом. 1, комн.2.

Адрес электронной почты: [info@sberbank-ast.ru](mailto:info@sberbank-ast.ru)

Телефон: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21, доб. «29».

1. **Сроки подачи (приема) заявок, определения участников и проведения электронного аукциона**

1) Дата и время начала подачи (приема) заявок: **15.11.2024 года в 10 час. 00 мин.** по местному времени. Подача заявок осуществляется круглосуточно.

2) Дата и время окончания подачи (приема) заявок: **11.12.2024 года в 10 час. 00 мин.** по местному времени.

3) Дата рассмотрения заявок: **12.12.2024 года.**

4) Дата и время начала проведения электронного аукциона: **16.12.2024 года** в **09 час. 00 мин.** по местному времени.

5) Срок подведения итогов электронного аукциона: **16.12.2024 года с 09 час. 00 мин.** по местному времени до последнего предложения участников.

1. **Предмет аукциона** право заключения договора аренды земельного участка

**Характеристика земельного участка:** земельный участок из земель населённых пунктов площадью 1238 кв.м (кадастровый номер 38:06:040102:244, адрес: Российская Федерация, Иркутская область, Иркутский муниципальный район, Гороховское сельское поселение, с. Горохово, ул. Лесная, земельный участок 10А).

**Право на земельный участок:** государственная собственность (право собственности не разграничено).

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Основные виды разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства.

**Максимально и минимально допустимые параметры разрешенного строительства:** В соответствии с правилами землепользования и застройки Гороховского муниципального образования земельный участок, расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

**Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям, срок действия технических условий, плата за подключение:**

- письмо филиала АО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» «О технологическом присоединении» от 27.04.2023 №1641.

По информации филиала ОАО «ИЭСК» «Восточные электрические сети» на данный момент технической возможности по присоединению дополнительных мощностей в Иркутском районе нет, все центры питания перегружены. Данные центры питания не включены в схему и программу развития электроэнергетики Иркутской области на период 2020-2024 года и, соответственно, в инвестиционную программу ОАО «ИЭСК».

- письмо ООО «Южнобайкальское» от 24.04.2023 № 221/23.

Сети централизованного водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

**Дополнительная информация:** Земельный участок с двух сторон обособлен полуразрушенным деревянным забором.

В пяти метрах от земельного участка протекает ручей.

Земельный участок расположен:

- в санитарно-защитной зоне предприятий, сооружений и иных объектов;

- в водоохранной зоне;

- прибрежно-защитной полосе;

- рыбоохранной полосе.

Запрещается распахивать землю, пасти скот и купать его в воде (ванны), применять удобрения, делать отвалы грунта.

**Срок действия договора аренды:** 20 лет.

**Начальный размер годовой арендной платы: 50 800** (Пятьдесят тысяч восемьсот) рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начального размера годовой арендной платы в сумме **1 524** (Одна тысяча пятьсот двадцать четыре) рубля.

**Размер задатка:** 100 % начального размера годовой арендной платы в сумме **50 800** (Пятьдесят тысяч восемьсот) рублей.

1. **Возможность отказаться от проведения электронного аукциона**

Организатор электронного аукциона вправе отказаться от проведения аукциона, в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении электронного аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор электронного аукциона извещает участников в течение 3 дней со дня принятия данного решения и возвращает в течение 3-х дней внесенные ими задатки.

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

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с регламентом электронной площадки оператора АО «Сбербанк-АСТ» (utp.sberbank-ast.ru) (далее - электронная площадка). Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее - КЭП) в аккредитованном удостоверяющем центре.

Регистрация на электронной площадке заявителей на участие в электронном аукционе осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок, указанных в информационном сообщении.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

Плата за услуги оператора с победителя электронного аукциона или иных лиц с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6F69D38F281FBB3293FE6B28B11F6A190F67i3U6J), [14](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6F68DA8F281FBB3293FE6B28B11F6A190F67i3U6J), [20](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6E61D88F281FBB3293FE6B28B11F6A190F67i3U6J) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6861DB867F4CF433CFB83E3BB21F6A1A0F7B362CD9iBU9J) Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка не взимается, в соответствии с тарифами АО «Сбербанк-АСТ».

1. **Требования к участникам электронного аукциона**

К участию в электронном аукционе допускаются заявители, своевременно подавшие заявку, представившие надлежащим образом оформленные документы, и обеспечившие поступление установленного размера задатка в порядке и сроки, указанные в извещении.

1. **Порядок подачи (приема) и отзыва заявок на участие в электронном аукционе, а также перечень прилагаемых документов:**

Для участия в аукционах заявитель представляет организатору электронного аукциона через **электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ»** (utp.[sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru)) в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка заполняется в электронной форме (с приложением предусмотренных извещением документов);

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

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 (При подаче заявителем заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

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

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.

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

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. Заявка подается по каждому лоту отдельно.

Заявки могут быть поданы на электронную площадку с даты и времени начала подачи (приема) заявок, указанных в п. 2 раздела 2 извещения, до времени и даты окончания подачи (приема) заявок, указанных в п. 3 раздела 2 извещения.

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

Заявитель вправе не позднее даты и времени окончания приема заявок, указанных в п. 3 раздела 2 извещения, отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

**9. Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе устанавливаются требования о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, согласно Извещения.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»

Наименование банка: ПАО «Сбербанк России» г. Москва

БИК 044525225

Расчетный счет (Казначейский счет)

40702810300020038047

Корреспондентский счет (ЕКС)

30101810400000000225

ИНН 7707308480

КПП 770401001

**В назначении платежа необходимо обязательно указать:** Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика).

Заявитель обеспечивает поступление задатка **в срок с 15.11.2024 с 10 час. 00 мин. по 11.12.2024 до 10 час. 00 мин. по местному времени.**

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 счет плательщика.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом оператора электронной площадки и соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными по адресу **utp.sberbank-ast.ru.** (далее – Регламент), а также ЗК РФ.

Операции по перечислению денежных средств на счёт Оператора электронной площадки учитываются на счёте заявителя, открытом Оператором электронной площадки. Денежные средства в размере, равному задатку согласно Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на счете заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете заявителя денежные средства являются задатком. Подача заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в электронном аукционе, с заявителем, признанным единственным участником электронном аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор в соответствии с положениями ЗК РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Прекращение блокирования денежных средств на счете участника электронного аукциона в соответствии с Регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

* для заявителя электронного аукциона, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки в соответствии с Регламентом;

- для заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем – в течение 3 рабочих дней со дня публикации Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

**10. Условия допуска к участию в электронном аукционе**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случае:

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

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

3) подача заявки на участие в электронном аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного 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 предусмотренном в предусмотренном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, реестре недобросовестных участников аукциона.

**11. Порядок определения участников электронного аукциона**

Решение о признании претендентов участниками аукциона принимается в соответствии с протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на сайте **utp.sberbank-ast.ru.**

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 рассмотрения заявок.

**12.** **Порядок проведения электронного аукциона:**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке в день и время, указанные в извещении.

Электронный аукцион проводится при наличии не менее двух участников.

Начальной ценой предмета электронного аукциона земельного участка является по выбору уполномоченного органа рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=ACBC04675D45A7319E4896355D993A4826746042F3CB2CBB1E8429029F34B456AD46430754CDA9B6A2FD79FD81QEfFJ) от 29 июля 1998 года N 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации" (далее - Федеральный закон "Об оценочной деятельности в Российской Федерации"), или кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона.

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

1) предложение о цене предмета электронного аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

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

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

Предложение о цене предмета электронного аукциона признается подписанное ЭП участника.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 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.

**13. Подведение итогов процедуры**

Выигравшим торги на электронном аукционе признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

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. 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.

Информация о результатах электронного аукциона публикуется на официальных сайтах в сети «Интернет»www.torgi.gov. ru (ГИС Торги), utp.sberbank-ast.ru. (АО «Сбербанк-АСТ»), www.irkfi. ru, www.mio.irkobl. ru.

**14. Заключение договора аренды земельного участка по результатам электронного аукциона.**

Заключение договора аренды земельного участка с победителем по результатам электронного аукциона осуществляется в установленном законодательством Российской Федерации порядке.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Иркутской области, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Победитель электронного аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка с министерством имущественных отношений Иркутской области не ранее 10 дней не позднее 30 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов РФ протокола о результатах электронного аукциона, осуществить государственную регистрацию договора аренды земельного участка в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#Par30) ст.39.13 Земельного кодекса Российской Федерации настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6F69D38F281FBB3293FE6B28B11F6A190F67i3U6J), [14](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6F68DA8F281FBB3293FE6B28B11F6A190F67i3U6J), [20](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6E61D88F281FBB3293FE6B28B11F6A190F67i3U6J) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=FC846897312E2BD4721B2384DBE8A58C3C2A4FAB97764E8E4F2A57D7AE78929A029A8F6861DB867F4CF433CFB83E3BB21F6A1A0F7B362CD9iBU9J) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

В случае если Победитель электронного аукциона уклонился от заключения договора аренды земельного участка аукцион признается несостоявшимся, внесенный Победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях электронного аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается 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 аукционов.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**15. Заключительные положения**

Все вопросы, касающиеся проведения процедуры, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Подробнее ознакомиться с объектом продажи, условиями проведения аукциона, подачи Заявки на участие в аукционе, в рабочие дни с 10.00 до 17.00 по телефону: 20-75-18 (внутр. номер 502, 501), в Интернете по адресу: www.torgi.gov. ru (ГИС Торги), www.irkfi. ru, www.mio.irkobl. ru.

Директор А.Б. Чен-Юн-Тай