УТВЕРЖДАЮ:

Заместитель главы администрации, председатель комитета

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Гурьянова Ольга Николаевна

«29» апреля 2025 года

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПРОВЕДЕНИЮ**

 **АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

**на право заключения договора аренды**

 **земельного участка**

|  |  |
| --- | --- |
| Дата начала приема заявок: | **01.05.2025 в 10.00** |
| Дата и время окончания приема заявок: | **31.05.2025 в 14.00** |
| Дата рассмотрения заявок: | **02.06.2025 в 11.00** |
| Дата и время проведения аукциона: | **04.06.2025 в 10.00** |

г. Юрьевец

2025 год

**Аукционная документация для настоящего аукциона включает:**

1. Информационная карта.
2. Приложение № 1 – Форма заявки на участие в аукционе.
3. Приложение № 2 - Проект договора аренды.

**Информационная карта аукциона**

|  |
| --- |
| **Общие сведения (информационное сообщение)** |
|  **Наименование уполномоченного органа, арендодателя: Администрация Юрьевецкого муниципального района Ивановской области.** Адрес: 155453, Ивановская область, г. Юрьевец, ул. Советская, д. 37, каб. 37. тел. 8(49337)2-14-09 с 8.00 до 16.00 в рабочие дни. Адрес электронной почты: <https://yurevets.gosuslugi.ru>Арендодатель - администрация Юрьевецкого муниципального района, принимающий решение о проведении аукциона в электронной форме, об отказе от проведения аукциона в электронной форме, об условиях аукциона в электронной форме (в том числе о начальной цене предмета аукциона в электронной форме, условиях и сроках договора аренды), отвечающий за соответствие земельного участка сведениям, указанным в Извещении о проведении аукциона в электронной форме, за соблюдение сроков заключения договора аренды земельного участка и осуществляющий его заключение.**Организатором торгов** (обеспечивающим размещение Извещения о проведении аукциона в электронной форме и документов, составляемых в ходе проведения аукциона в электронной форме на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке в соответствии с действующим законодательством) выступает АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»). Адрес: 115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5; телефон: (495) 276-16-26. Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <https://www.roseltorg.ru/> |
| **Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения:** Распоряжение Администрации Юрьевецкого муниципального района № 283 от 29.04.2025 г. |
| **Способ продажи:** аукцион в электронной форме, **открытый по составу участников** и открытый по форме подачи предложений о цене.**Официальный сайт Администрации Юрьевецкого муниципального района**: <https://yurevets.gosuslugi.ru>Оператор (организатор) электронной площадки (далее – Организатор): (АО «ЕЭТП»). Адрес: 115114 г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5; телефон: (495) 276-16-26. Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет <https://www.roseltorg.ru/> Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.new.torgi.gov.ru](http://www.new.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации Юрьевецкого муниципального района: [www.](http://www.pucheg.ru) yurevets.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – официальные сайты торгов) и на электронной площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru/>Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона в электронной форме являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в аукционе в электронной форме является акцептом такой оферты в соответствии со ст.438 Гражданского кодекса Российской Федерации. |
| **Лот № 1** * 1. **Право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Ивановская область, Юрьевецкий район, южнее дер. Михайлово, площадью 326985 кв.м., с кадастровым номером 37:22:020102:1389, категории «земли сельскохозяйственного назначения», для ведения сельскохозяйственного производства. Согласно отчёта № 09-04-25В об определении рыночной стоимости годовой арендной платы за земельный участок, выполненного ООО «Оценка Инсайт» по состоянию на 21.04.2025 г., размер годовой арендной платы за земельный участок, составляет 234 006,00 (двести тридцать четыре тысячи шесть рублей). Задаток для участия в торгах равен 100% начальной цены, что составляет 234 006,00 (двести тридцать четыре тысячи шесть рублей). Шаг аукциона равен 3% начальной цены, что составляет 7 020,18 (семь тысяч двадцать рублей 18 копеек). Срок аренды – 10 лет.**

  |
| **Обеспечение заявки на участие в аукционе:** для участия в аукционе в электронной форме установлено требование о внесении задатка. В целях исполнения данного требования Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, установленного в настоящей аукционной документации.Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.Денежные средства, перечисленные в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке на счет Оператора электронной площадки, учитываются на счете Заявителя, открытом у Оператора электронной площадки.Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются Оператором электронной площадки на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. 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.В случае если денежных средств на счете Заявителя недостаточно, Оператором электронной площадки Заявка не принимается.Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:* для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;
* для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке;
* для Участников, участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.

Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, Оператор электронной площадки в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан возвратить. |
| **Иные условия:** не установлены |
| **Язык аукционной заявки:** русский. |
| **Цена и валюта аукционной заявки:** рубль РФ. |
| **Подготовка и подача заявок на участие в аукционе** |
| **Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок:**Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, установленные для приема заявок, путем заполнения Заявителем ее электронной формы (Приложение 1 к аукционной документации) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:* копии документов, удостоверяющих личность Заявителя ( (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);
* документы, подтверждающие внесение задатка.[[1]](#footnote-1)

Заявка должна быть подписана электронной подписью Заявителя в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем единовременно в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке.В соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:- предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;- отсутствия на счете Заявителя денежных средств в размере, равном задатку;- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;- получения Заявки после установленных дня и времени окончания срока приема Заявок.Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат Заявок по иным основаниям не допускается. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.**Осмотр земельного участка на местности** – производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.  |
| **Срок подачи заявок: с 10-00 01.05.2025 г. до 11-00 31.05.2025 года**.  |
| **Дата, время и место рассмотрения заявок:** 14-00 часов 02 июня 2025 года, АО «Единая электронная торговая площадка» Roseltorg.ru (http://www.roseltorg.ru).**Аукционная комиссия** формируется Арендодателем и осуществляет следующие полномочия:- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией; - оформляет Протокол о результатах аукциона в электронной форме. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.  |
| **Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:**1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе (не допускается оператором электронной площадки);3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником конкретного аукциона;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. |
| **Порядок проведения аукциона:**  По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона в электронной форме. Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением Участником, в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки считается участвующим в аукционе в электронной форме с даты и времени начала проведения аукциона в электронной форме, указанных в Извещении.  Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки обеспечивается Оператором электронной площадки.  В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме. Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в Извещении. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные Извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт Извещения), аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки. В случае поступления предложения о более высокой цене Предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене Предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут. Аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене Предмета аукциона ни один Участник не сделал предложение о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона. **Подведение итогов аукциона:**После завершения аукциона в электронной форме Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня его подписания. **Аукцион в электронной форме 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 в электронной форме всех Заявителей; - на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Участником только одного Заявителя;  - в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона (пункт Извещения). |
| **Время, дата и место проведения аукциона:** аукцион состоится **10-00 04.06.2025 г.** на электронной площадке АО «ЕЭТП» <https://www.roseltorg.ru/> |
| **Срок подписания договора аренды:** Заключение договора аренды (проект размещен в Приложении №1) земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением и документацией о проведении аукциона**.**В случае, если аукцион в электронной форме признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе в электронной форме и признан Участником, Арендодатель, продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.Арендодатель, продавец направляет Победителю аукциона в электронной форме 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов. Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона в электронной форме не был им подписан и представлен Арендодателю, продавцу, Арендодатель, продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона в электронной форме.В случае, если Победитель аукциона в электронной форме или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем, продавцом проекта указанного договора аренды не подписал и не представил Арендодателю. продавцу указанный договор, Арендодатель, продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю, продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель, продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона в электронной форме или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.**Отказ от проведения аукциона:** |
| Уполномоченный орган может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение 3-х дней со дня принятия данного решения. |
|  |

Приложение № 1

 «Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка»

Приложение № 2 «Проект договора аренды земельного участка

1. При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки, размещенными на электронной площадке, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона. [↑](#footnote-ref-1)