УТВЕРЖДАЮ

Председатель комитета земельных

и имущественных отношений администрации

Краснокамского городского округа

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Р.Р. Петров

«19» декабря 2022 г.

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**по проведению открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка:**

**ЛОТ 1.** Земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск, пр-кт Мира, з/у 5, с кадастровым номером 59:07:0010604:692 из земель населенных пунктов, площадью 8773 кв.м., с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сроком на 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца.

г. Краснокамск

2022 год

 **Общая информация.**

**Сайт в сети «Интернет», на котором будут проводиться торги**: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) (далее – электронная площадка) (торговая секция «Имущество»).

**Владелец электронной площадки**: ООО «РТС-тендер» (далее – Оператор).
Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения:
121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д. 23А, 25 этаж, помещение 1, контактный телефон: +7 499 653-77-00, адрес электронной почты: iInfo@rts-tender.ru.

**Организатор торгов (продавец):** Комитет земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа (далее – Продавец), адрес местонахождения: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, д.11, тел. 8(34273) 4-38-34, 4-46-17, официальный сайт <http://krasnokamsk.ru>.

**Контактное лицо:**  консультант отдела по распоряжению земельными участками и муниципального земельного контроля комитета земельных и имущественных администрации Краснокамского городского округа - Катаева Татьяна Сергеевна – тел. 8(34273)4-38-34.

Инструкция по работе в торговой секции «Имущество» электронной площадки размещена по адресу: [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

# Документооборот электронных документов при проведении аукциона в электронной форме

1. Все документы и сведения, связанные с получением аккредитации на электронной площадке, проведением аукционов в электронной форме, размещаются уполномоченным органом, организатором и участником в информационно-коммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460), на официальном сайте Краснокамского городского округа <http://krasnokamsk.ru>, на электронно-торговой площадке в форме электронных документов.

2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов уполномоченным органом, организатором или участником либо размещаемые ими на электронной площадке в форме электронных документов должны быть подписаны [электронной подписью](http://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора, участника.

3. Наличие [электронной подписи](http://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лиц, и заверение электронных документов оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени заявителя, оператора электронной площадки, уполномоченного органа, организатора, а также означают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Информационное извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

Комитет земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа извещает о проведение аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер», [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в сети Интернет.

**Реквизиты решения** о проведении аукциона в электронной форме: Распоряжение комитета земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа от 19.12.2022 г. № 3149.7-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

**Форма торгов:** аукцион в электронной форме.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка является открытым по составу участников, открытым по форме подачи предложений о цене.

**Предмет аукциона в электронной форме:**

**Лот № 1.**

Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Пермский край, Краснокамский городской округ, г. Краснокамск, пр-кт Мира, з/у 5, с кадастровым номером 59:07:0010604:692 из земель населенных пунктов, площадью 8773 кв.м., с видом разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), сроком на 7 (семь) лет 4 (четыре) месяца.

**Начальная цена предмета аукциона в электронной форме (ежегодная арендная плата) -** 1 327 618,99 (один миллион триста двадцать семь тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 99 копеек.

**Размер задатка (100 % от начальной цены предмета аукциона в электронной форме**  - 1 327 618,99 (один миллион триста двадцать семь тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 99 копеек.

**Шаг аукциона (величина повышения начальной цены предмета аукциона, составляет 3 % от начальной цены предмета аукциона)** - 39 828,57 (тридцать девять тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 57 копеек.

**Ограничение использования (обременения) земельного участка:**

На весь земельный участок введено обременение в соответствии с зоной с особыми условиями использования 59.32.2.857 – Приаэродромная территория аэродрома аэропорта Большое Савино.

При использовании земельного участка и размещении объектов необходимо соблюдать правила охранных зон воздушного пространства, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации».

На часть земельного участка введено обременение в соответствии с охранной зоной Тепловой сети (наземная и подземная прокладка (Lобщ=50477,3 п.м) "Энергетического производственно-технологического комплекса 5-го эксплуатационного участка в г. Краснокамске филиала ОАО Пермэнерго" "Пермские тепловые сети" (реестровый номер - 59:07-6.1060).

При использовании земельного участка соблюдать Приказ №197 от 17.08.1992г Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей" 5. В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту: размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы; загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы; устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.; устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы; производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов; проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.; снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам); занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы. 6. В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается: производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы; производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий; сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

На часть земельного участка введено обременение в соответствии с зоной с особыми условиями использования 59:07-6.32 - газопровод низкого давления к жилым домам по ул. Пушкина №9, по ул. Карла Маркса №33,39, по ул. Мира №3, по пр. Комсомольский №4 в г. Краснокамске.

При использовании земельного участка и размещении объектов необходимо соблюдать правила охранных зон газораспределительных сетей, установленные Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». Ширина охранной зоны газопровода определена в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 №878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.

**В границах земельного участка проходит газопровод низкого давления, принадлежащий АО «Газпром газораспределение Пермь» на праве собственности. Для использования земельного участка по назначению необходимо вынести существующие газопровод с земельного участка, заключив с Краснокамским филиалом АО «Газпром газораспределение Пермь» «Соглашение о компенсации убытков, вызванных переносом (перекладкой) существующих сетей газораспределения».**

На часть земельного участка введено обременение в соответствии с охранной зоной объектов электросетевого хозяйства до 1000 В: воздушная линия 0,4 кВ (ВЛ-0,4 кВ) от ТП-6, питающая магазин ул. Большевистская, 46а. При использовании земельного участка соблюдать Правила охраны электрических сетей, установленные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче -смазочных материалов. 10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов.

 Часть земельного участка расположена в охранной зоне водопровода, канализации.

 В границах земельного участка расположена камера гашения напорной канализации. **Для использования земельного участка по назначению необходимо вынести камеры гашения за пределы земельного участка.**

При использовании земельного участка необходимо учитывать охранную зону сетей водоотведения не менее 5 м. от наружной стенки трубы, СВОД ПРАВИЛ КАНАЛИЗАЦИЯ. НАРУЖНЫЕ СЕТИ И СООРУЖЕНИЯ (СП 32.13330.2018). СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*.

В границах земельного участка расположен канализационный колодец связи (ККС № 1285) принадлежащий ПАО «Ростелеком». Все земляные работы в охранных зонах кабеля связи производить только в присутствии представителей ПАО «Ростелеком» с предварительной шурфовкой. Телефон представителя ПАО «Ростелеком» СЦ «Прикамье» - 8 (952) 644-72-98, 8 (342) 737-36-64). При производстве земляных работ обеспечить сохранность действующих сетей ПАО «Ростелеком». В случае нарушения существующих кабельных линий связи восстановление осуществить за счет средств заказчика.

При использовании земельного участка и размещении объектов необходимо соблюдать требования соблюдать требования постановления Правительства Российской Федерации от 9 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации».

В границах земельного участка расположены:

- сооружение с кадастровым номером 59:07:0000000:6179 (газопровод-ввод низкого давления);

- сооружение с кадастровым номером 59:07:0000000:5328 (сооружение электроэнергетики (технологический комплекс).

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОД1.1 – зона смешанной и общественно-деловой застройки.

 Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции указаны в технической документации (градостроительный план земельного участка № РФ-59-2-07-0-00-2022-0186).

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):

-письмо «О предоставлении информации» АО «Газпром газораспределение Пермь» от 20.10.2022 № 1/4.32, от 08.12.2022 № КФ-1974/10;

- технические условия Филиала ООО «Пермская сетевая компания» от 31.10.2022 № 51030-01-07334;

- письмо АО «Коммунальные электрические сети «Кранокамского муниципального района» от 24.10.2022 № 1484;

- письмо «О технологическом присоединении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения» МУП «Краснокамский Водоканал» от 19.10.2022 № 2349;

- письмо ПАО «Ростелеком».

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, **исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.**

Земельный участок предоставляется из муниципальной собственности.

Граница участка: копии документов размещены на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, <http://krasnokamsk.ru>, [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

Осмотр земельного участка производится заявителем самостоятельно в любое время с даты опубликования настоящего извещения.

**Место проведения торгов:** электронная площадка России ООО «РТС-тендер», размещенная на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), в сети Интернет, (торговая секция «Имущество»).

Аукцион проводится в электронной форме в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Постановлением администрации Краснокамского городского округа от 29.03.2022 № 217-п «Об утверждении положения по организации и проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена на территории Краснокамского городского округа**»,** Регламента электронной площадки ООО «РТС-тендер» (далее — ЭП).

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 22.12.2022 года с 10:00** часов по местному времени (+2 мск).

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 23.01.2023 года в 17:00** часов по местному времени (+2 мск).

 **Дата, место и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме: 24.01.2023 года в 10:00** часов по местному времени (+2 мск), в здании администрации Краснокамского городского округа по адресу: 617060, Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, д. 11, кабинет 319.

**Дата и время проведения аукциона: 25.01.2023 года в 10:00 часов** по местному времени (+2 мск). Открытый аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в Разделе «Имущество».

**Место и срок подведения итогов аукциона:** электронная площадка – торговая платформа ООО «РТС-тендер», размещенная на сайте [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в сети Интернет (торговая секция «Имущество») **25.01.2023 года.**

**Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счетов:**

Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона *в электронной форме*. Задаток перечисляется на реквизиты указанные в условиях извещения на электронно-торговой площадке ООО «РТС-тендер». *Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.*

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель | ООО «РТС-тендер» |
| Наименование банка | Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» |
| Расчетный счёт | 40702810512030016362 |
| Корр. счёт | 30101810445250000360 |
| БИК | 044525360 |
| ИНН | 7710357167 |
| КПП | 773001001 |
| Назначение платежа | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийногообеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС. |

**Банковские реквизиты оператора электронной площадки ООО «РТС –тендер» размещены в торговой секции «Имущество» в разделе меню «**[**Покупателям**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)**/Арендаторам».**

Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки.

Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника.

Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора.

В течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем по факту публикации протокола проведения аукциона.

 При заключении договора купли-продажи или договора аренды земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.

Информационное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а предоставление заявителем документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

- возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.**

Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона.

Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.

Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки.

Участник вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в электронной форме.

Участник, подавший заявку на участие в аукционе в электронной форме, вправе отозвать заявку в любое время до установленной даты окончания срока подачи заявок на участие в таком аукционе, направив об этом уведомление оператору электронной площадки.

**Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.**

 Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника:

- на обработку персональных данных;

- о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с уполномоченным органом договор аренды (купли-продажи) земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460), на официальном сайте Краснокамского городского округа <http://krasnokamsk.ru> и на электронно-торговой площадке, на которой проводились торги;

1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);
2. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель иностранное юридическое лицо;

г) документы, подтверждающие внесение задатка.

**Рассмотрения заявок.**

Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:

1. Непредоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений;
2. Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;
3. Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4. Наличия 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.

Оператор электронной площадки обязан направить каждому участнику уведомление о решении, принятом в отношении поданной таким участником заявки на участие в аукционе, после размещения соответствующего протокола, организатором торгов.

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, организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок, направляет заявителю три 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.

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, организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три 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.

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

Победителем аукциона признается участник, предложивший более высокую цену за продаваемый объект.

Последствия уклонения победителя аукциона от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. Кроме того сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора аренды, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона в установленном порядке.

В случае уклонения или прямого отказа от заключения договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка в установленные сроки сумма задатка победителю аукциона не возвращается.

В случае уклонения или прямого отказа победителя аукциона от заключения договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка организатор аукциона имеет право предложить заключить соответствующий договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**Сведения об определении лица, выигравшего торги.**

Выигравшим торги на аукционе в электронной форме признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

\**В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.*

**Условия заключения договора аренды по результатам аукциона в электронной форме.**

Срок заключения договора купли-продажи (договора аренды) земельного участка – не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

 По результатам аукциона в электронной форме договор купли-продажи или договор аренды земельного участка может быть заключен с победителем аукциона в электронной форме, а в случаях, предусмотренных пунктом 7 Положения, с иным участником аукциона в электронной форме, заявка на участие в аукционе в электронной форме которого признана соответствующей требованиям, установленным извещением о проведении аукциона в электронной форме. В случае заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка на бумажном носителе, порядок заключения такого договора определяется Земельным кодексом Российской Федерации.

Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме направляет оператору электронной площадки проект договора купли-продажи или договор аренды земельного участка, который составляется путем включения цены договора, предложенной участником аукциона, с которым заключается договор, в проект договора, прилагаемого к извещению о проведении аукциона в электронной форме.

**Существенные условия договора аренды:**

В соответствии п. 17, ст. 39.8 Земельного кодекса РФ, внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 настоящего Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

Победитель аукциона или единственный участник аукциона, заключивший договор аренды указанного земельного участка, обязан:

- осуществить строительство в соответствии с видом разрешённого использования земельного участка в течение 58-ми (пятьдесят восемь) месяцев с момента подписания договора аренды земельного участка.

В случае необходимости осуществить за свой счет после заключения договора аренды земельного участка, перенос существующих сетей инженерно-технического обеспечения, либо совершить иные действия по согласованию с сетевыми организациями, которым эти сети принадлежат, с целью освобождения строительной площадки.

**Порядок внесения оплаты предложенной цены аукциона.**

Победитель аукциона перечисляет предложенную цену предмета аукциона с учетом ранее уплаченного задатка.

Реквизиты счета уточнять в комитете земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа.

Форма платежа по договору купли-продажи, аренды за земельный участок – безналичный расчет.

**Условия внесения годовой арендной платы.**

Цена установлена по итогам аукциона на право заключения договора аренды.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

В течение 5 рабочих дней со дня составления протокола о результатах аукциона уплатить ежегодный размер арендной платы (за вычетом задатка, внесенного для участия в аукционе), в следующем порядке: если срок договора аренды земельного участка составляет менее 3 лет, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за весь срок действия договора аренды; если срок действия договора аренды земельного участка составляет 3 года и более, ежегодный размер арендной платы вносится однократно за первые 3 года, на счет комитета земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа.

Дальнейшее внесение арендной платы за последующие годы, производится арендатором в соответствии с договором аренды земельного участка.

**Порядок ознакомления покупателей с условиями договора купли-продажи, иной информацией.**

 Ознакомиться с условиями аукциона, условиями договора аренды (купли-продажи) земельного участка (Приложение 2), а также сведениями, обременениями по земельным участкам, выставляемым на аукцион можно в комитете земельных и имущественных отношений администрации Краснокамского городского округа по адресу: Пермский край, г. Краснокамск, пр. Маяковского, д. 11, кабинет № 324 ежедневно, кроме выходных и праздничных дней с 08.00 до 16.00, перерыв с 12.00 до 13.00, телефон (34 273) 4-38-34.

Аукционная документация и информационное сообщение о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/), официальном сайте Продавца – Краснокамского городского округа <http://krasnokamsk.ru>, на электронной площадке [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru).

**Отказ в проведении аукциона.**

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством 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 разместить на сайтах <http://www.torgi.gov.ru>, <http://krasnokamsk.ru>, [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru). Оператор электронной площадки извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и производит возврат внесенных задатков.

Последствия отказа от проведения торгов определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации.

 **Порядок предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе.**

Лицо, желающее стать участником торгов, имеет право до подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме ознакомиться с установленным порядком проведения торгов, утвержденной документацией и извещением о проведении такого аукциона, а уполномоченный орган и организатор должны обеспечить ему возможность ознакомиться с этими документами.

**Информация о взимании платы.**

Согласно тарифов, утвержденных [Приказом Генерального директора ООО "РТС-тендер"](https://www.rts-tender.ru/Portals/0/Files/library/docs/property-tariffs-from-02112020.pdf) и Регламента, размещенного на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, расположенном по адресу в сети Интернет: <https://www.rts-tender.ru> услуги, связанные с участием в торговых процедурах являются **возмездными** (информация о стоимости указана на площадке).

 Условия и порядок взимания платы в размере стоимости оплаты услуг, связанных с участием в торговых процедурах, проводимых на ЭП:

 1. Передача денежных средств в размере стоимости услуг (далее – гарантийное обеспечение оплаты услуг) осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, расположенном по адресу в сети Интернет: <https://www.rts-tender.ru>

2. Денежные средства в размере стоимости оказания услуг (стоимость указана на площадке) блокируются на аналитическом счете Покупателя в момент подачи заявки на участие в торговой процедуре, при условии наличия на нем соответствующей суммы свободных денежных средств, то есть данные средства должны быть перечислены вместе с суммой задатка на тот же счет:

3. После завершения аукциона, данные денежные средства (задаток + плата за участие) возвращаются всем участникам, кроме победителя. Возврат свободных денежных средств осуществляется в порядке, установленном статьей 4 Соглашения о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги, то есть всем участникам, принявшим участие в процедуре торгов с момента разблокирования сразу после завершения торгов и публикации протокола.

# Порядок проведения аукциона в электронной форме

1. В аукционе в электронной форме могут участвовать только участники, аккредитованные на электронной площадке и признанные участниками аукциона.

2. Аукцион в электронной форме проводится на электронной площадке в день, указанный в извещении о проведении аукциона в электронной форме.

3. Днем проведения аукциона в электронной форме является рабочий день, не ранее чем через 30 дней со дня публикации извещения о проведении такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov](http://internet.garant.ru/document/redirect/26707340/460), на официальном сайте Краснокамского городского округа <http://krasnokamsk.ru> и на электронной площадке.

4. Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме, в порядке, установленном настоящим разделом.

5. Величина повышения начальной цены предмета аукциона "шаг аукциона" составляет 3 (три) процента от начальной цены предмета аукциона.

6. При проведении аукциона в электронной форме участники аукциона подают предложения о цене договора, предусматривающие повышение текущего предложения о цене договора на величину в пределах "шага аукциона".

7. С начала проведения аукциона в электронной форме на электронной площадке до истечения срока подачи предложений о цене договора должны быть указаны в обязательном порядке все предложения о цене договора и время их поступления, а также время, оставшееся до истечения срока подачи предложений о цене договора.

8. При проведении аукциона в электронной форме устанавливается время приема предложений участников аукциона о цене договора, составляющее десять минут от начала проведения аукциона до истечения срока подачи предложений о цене договора. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене договора не поступило, аукцион завершается автоматически при помощи программных и технических средств электронной площадки, обеспечивающих его проведение.

9. Оператор электронной площадки обязан обеспечивать при проведении аукциона в электронной форме конфиденциальность данных об участниках аукциона.

10. Во время проведения аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан отклонить предложение о цене договора в момент его поступления, если оно не соответствует требованиям, предусмотренным настоящим разделом.

11. Отклонение оператором электронной площадки предложений о цене договора по основаниям, не предусмотренным [пунктом 10](#sub_810) настоящего раздела, не допускается.

12. В случае, если была предложена цена договора, равная цене, предложенной другим участником аукциона в электронной форме, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

13. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается оператором электронной площадки на электронной площадке в течение тридцати минут после окончания аукциона. В данном протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная цена предмета аукциона, сведения об участниках аукциона, все максимальные предложения о цене договора, сделанные участниками аукциона в электронной форме и ранжированные по мере возрастания, с указанием порядковых номеров, присвоенных заявкам на участие в аукционе в электронной форме, которые поданы участниками аукциона, сделавшими соответствующие предложения о цене договора, и с указанием времени поступления данных предложений.

14. В случае, если в течение десяти минут после начала проведения аукциона в электронной форме ни один из участников открытого аукциона в электронной форме не подал предложение о цене договора в соответствии с [6](#sub_86) настоящего раздела, аукцион признается несостоявшимся. В течение тридцати минут после окончания указанного времени оператор электронной площадки размещает на электронной площадке протокол о признании аукциона в электронной форме несостоявшимся и направляет его организатору. В этом протоколе указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания аукциона в электронной форме, начальная цена предмета договора.

15. Любой участник аукциона в электронной форме после размещения на электронной площадке указанного в [пункте 13](#sub_813) настоящего раздела протокола, имеет право направить оператору электронной площадки запрос о разъяснении результатов аукциона в электронной форме. Оператор электронной площадки в течение двух рабочих дней со дня поступления данного запроса обязан предоставить такому участнику аукциона в электронной форме соответствующие разъяснения.

16. Оператор электронной площадки обязан обеспечить непрерывность проведения аукциона в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения аукциона в электронной форме, равный доступ участников аукциона в электронной форме к участию в нем, а также выполнение действий, предусмотренных настоящим разделом, независимо от времени окончания аукциона в электронной форме.

17. Оператор электронной площадки прекращает осуществленное блокирование операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционах в электронной форме участника аукциона в электронной форме, который не принял участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка на участие в таком аукционе в течение одного рабочего дня после дня размещения на электронной площадке протокола проведения аукциона в электронной форме, в случае если внесение задатка предусмотрено регламентом электронной площадки.

Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было размещено извещение о проведении аукциона.