**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

Администрация муниципального образования город Краснодар сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

1. **Организатор аукциона.**

Департамент муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар. Юридический адрес: город Краснодар, ул. Красная, 122.

**2. Продавец имущества.**

Администрация муниципального образования город Краснодар.

**3.** **Решение о проведении аукциона.**

Принято на основании постановления администрации муниципального образования город Краснодар от 06.05.2025 № 2601 «О проведении электронных аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности или государственной собственности, собственность на которые не разграничена».

**4.** **Форма торгов:**

Электронный аукцион.

Дата и время начала приема заявок - 12.05.2025 в 09:00 по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок - 26.05.2025 в 10:00 по московскому времени.

Дата рассмотрения заявок, определение участников электронного аукциона - 27.05.2025.

Дата и время проведения электронного аукциона - 28.05.2025 в 10:00 по московскому времени.

**4.1 о дате размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 настоящего Кодекса.**

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**5. Место проведения аукциона.**

Торги проводятся на электронной площадке в закрытой части автоматизированной системы Оператора (АС Оператора) электронной площадки — часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Продавцов/Претендентов и размещенная в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://178fz.roseltorg.ru

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Единая электронная торговая площадка».

ИНН 7707704692 ОГРН 1097746299353

115114, РФ, город Москва, улица Кожевническая, дом 14, строение 5.

Контакты: +7 (495)150-20-20

E-mail: info@roseltorg.ru

**6.** **Предмет аукциона.**

**ЛОТ № 1044-З** Право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: край Краснодарский, г. Краснодар, Карасунский внутригородской округ, ул. 2-я Заречная, 124, площадь 818 кв.м, форма собственности: муниципальное образования город Краснодар (собственность от 03.10.2018 № 23:43:0406066:143-23/001/2018-1), категория земель: земли населённых пунктов, с кадастровым номером 23:43:0406066:143.

Разрешённое использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Земельный участок расположен в границах с особым условием использования территории: полностью расположен в подзоне № 3 части 1 (сектор 1 часть 1), полностью расположен в подзоне № 4 части 24 (секторы 11 часть 1, 24, 42), полностью расположен в подзоне № 5 части 1, полностью расположен в подзоне № 6 части 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный 2, частично расположен в границах охранной зоны «ВЛ-0,4 кВ ТП-506», частично расположен в границах зоны санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО «Краснодар Водоканал», частично расположен в охранной зоне линий связи, частично расположен в охранной зоне теплотрассы.

В целях актуализации информации о наличии или отсутствии сетей инженерно-технического обеспечения на земельном участке правообладателю земельного участка в соответствии с пунктом 1 статьи 47 Градостроительного Кодекса Российской Федерации рекомендуется провести инженерные изыскания для подготовки проектной документации. Размещение объектов капитального строительства на земельном участке возможно при условии переустройства (выноса) существующих сетей инженерно-технического обеспечения или согласования размещения объектов капитального строительства в охранных зонах (зонах ограничения застройки) в соответствии с техническими условиями балансодержателей сетей.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Общими предельными параметрами разрешенного строительства, действующими в территориальной зоне в части размеров отступов от границ земельного участка для видов разрешенного использования, предусматривающих размещение объектов капитального строительства, определить: 3 м от границ земельного участка с каждой из сторон. При этом:

- допускается размещение гаражей за пределами пятна застройки (за границами в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети без отступа;

- допускается размещение вспомогательных сооружений за пределами пятна застройки (за границами в которых разрешается строительство объектов капитального строительства в соответствии с градостроительным планом земельного участка), но не менее чем на расстоянии 1 м от границ смежных земельных участков, а от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети не менее 3 м.

Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения индивидуального жилого дома определяются документацией по планировке территории; в случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории передняя грань индивидуального жилого дома в пределах квартала может располагаться на расстоянии не менее 3 метров и боковые и задние грани индивидуального жилого дома размещаются на расстоянии не менее 3 метров от границ земельного участка. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования. Данное правило не распространяется на объекты капитального строительства, построенные, реконструируемые до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007).

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

Для гаражей:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 0 м.

Другие вспомогательные сооружения:

от границ смежных земельных участков – 1 м;

от границ земельных участков со стороны, примыкающей к улично-дорожной сети – 3 м.

Действие градостроительного регламента в части минимального отступа от границ земельных участков не распространяется на случаи реконструкции существующих объектов капитального строительства, право собственности на которые возникло до введения в действие Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар (до 15.02.2007) и расстояния до границ земельного участка от которых составляют менее минимальных отступов, установленных Единым документом.

Минимальный отступ от таких объектов принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции.

Расстояние между садовым или жилым домом, хозяйственными постройками и границей соседнего участка измеряется от цоколя или стены дома, постройки (при отсутствии цоколя), если элементы дома и постройки (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

Предельное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 3.

Максимальное количество надземных этажей для зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 1.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений (за исключением строений и сооружений вспомогательного использования) – 20 м.

Максимальная высота зданий, строений и сооружений вспомогательного использования – 5 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %. Процент застройки подземной части не регламентируется.

Минимальная ширина вновь образуемых земельных участков – 15 м, за исключением земельных участков, образуемых под существующими объектами капитального строительства.

Минимальный процент озеленения земельного участка – 15 %.

Максимальное количество объектов индивидуального жилищного строительства на одном земельном участке – 2.

Начальная цена аукциона (начальная рыночная величина годовой арендной платы) –  5 721 600 руб. 00 коп.

Шаг аукциона – 286 080 руб. 00 коп.

Сумма задатка – 5 700 000 руб. 00 коп.

Срок аренды 20 лет.

6.1. Иные условия договора аренды:

6.2. По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

За первый год аренды сумма годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка, должна поступить от победителя или единственного принявшего участие в аукционе его участника в течение 10 дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

Во второй и последующие годы сумма арендной платы, сложившейся по результатам аукциона, вносится Арендатором ежемесячно в виде авансового платежа до 10 числа каждого месяца (начисление суммы платежа за месяц производится из расчёта числа дней в месяце).

6.3. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан использовать земельный участок по целевому назначению.

6.4. Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан соблюдать режим использования земельного участка, расположенного в границах с особым условием использования территории: полностью расположен в подзоне № 3 части 1 (сектор 1 часть 1), полностью расположен в подзоне № 4 части 24 (секторы 11 часть 1, 24, 42), полностью расположен в подзоне № 5 части 1, полностью расположен в подзоне № 6 части 1 приаэродромной территории аэродрома Краснодар (Пашковский), полностью расположен в 3 поясе зоны санитарной охраны водозабора Восточный 2, частично расположен в границах охранной зоны «ВЛ-0,4 кВ ТП-506», частично расположен в границах зоны санитарной охраны границы 3-го пояса водозабора Восточный II ООО «Краснодар Водоканал», частично расположен в охранной зоне линий связи, частично расположен в охранной зоне теплотрассы.

6.5. Технические условия о возможности подключения (технологического подключения) к сетям инженерно-технического обеспечения планируемого объекта капитального строительства включают в себя:

1) Водоснабжение объекта. Согласно информации ООО «Краснодар Водоканал» ближайшая сеть водоснабжения, находящаяся на обслуживании ООО «Краснодар Водоканал», расположена по ул. 2-я Заречная, ориентировочное расстояние – 10 м. Для получения условий подключения и заключения договора собственнику земельного участка необходимо предоставить в ООО «Краснодар Водоканал» документы согласно пунктам 25 и 26 Постановления РФ от 30.11.2021 № 2130.

2) Водоотведение объекта. Согласно информации ООО «Краснодар Водоканал» ближайшая сеть водоотведения, находящаяся на обслуживании ООО «Краснодар Водоканал», расположена по ул. Братской, ориентировочное расстояние – 110 м. Для получения условий подключения и заключения договора собственнику земельного участка необходимо предоставить в ООО «Краснодар Водоканал» документы согласно пунктам 25 и 26 Постановления РФ от 30.11.2021 № 2130.

3) Теплоснабжение объекта. Согласно информации ООО «КТЭ» в указанном районе имеется возможность осуществить теплоснабжение объекта. Для решения вопроса о теплоснабжении указанного объекта, необходимо оформить заявку на подключение в соответствии с п. 35 и 36 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115.

4) Газоснабжение объекта. Согласно информации АО «Краснодаргоргаз» готово рассмотреть возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения в рамках, определенных действующим законодательством РФ. Порядок подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения определен «Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547 (далее – Правила № 1547).

6.6. В месячный срок с момента подписания договора аренды обратиться в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю за государственной регистрацией.

6.7. К вырубке зеленых насаждений приступить после внесения платы за проведение компенсационного озеленения при уничтожении зеленых насаждений и получения в установленном порядке порубочного билета.

6.8. По истечению срока действия договора аренды земельного участка, победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник (Арендатор) не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов, за исключением случаев, предусмотренных земельным законодательством.

**7. Порядок приема заявки на участие в аукционе.**

Определен Регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка».

**8. Адрес места приема заявки на участие в аукционе.**

Заявки на участие в аукционе принимаются в закрытой части автоматизированной системы Оператора электронной площадки — часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Продавцов/Претендентов и размещенная в сети «Интернет» по адресу: https://178fz.roseltorg.ru.

**9. Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата задатка участникам аукциона.**

Для участия в аукционе Претенденты до момента подачи заявки на участие в аукционе перечисляют со своего расчетного счета на открытый Оператором электронной площадки Лицевой счет для проведения операций по обеспечению участия в аукционе, денежные средства в размере задатка, установленного в извещении об аукционе.

Направление Заявителем заявки на участие в процедуре автоматически является поручением Оператору о блокировании операций по вышеуказанному счету Претендента, в отношении денежных средств в размере обеспечения заявки на участие в аукционе.

Участие в процедуре возможно только при наличии на Лицевом счете Участника, открытом для проведения операций по обеспечению участия в процедурах, денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование операций по счету в размере не менее чем размер задатка, предусмотренного информационным сообщением о проведении процедуры. В ином случае подача заявки становится невозможной.

Возврат денежных средств осуществляется путём разблокирования денежных средств, которые были заблокированы для обеспечения заявки на участие в аукционе в соответствии с Регламентом электронной площадки в следующие сроки:

- отозвавшим заявки до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- отозвавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- не допущенным к участию в аукционе - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

- участвовавшим в аукционе, но не ставшим победителями - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Денежные средства победителя аукциона или лица, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ будет заключатся договор переводятся на счет Организатора в качестве обеспечения обязательств по договору.

**10. Банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Для каждого аккредитованного Заявителя в автоматизированной системе Оператора электронной площадки, Оператор электронной площадки открывает Лицевой счет для проведения операций по обеспечению участия в процедурах.

Одновременно с уведомлением об аккредитации на площадке, Оператор направляет вновь аккредитованному участнику реквизиты этого счета.

Для перевода денежных средств на свой Лицевой счет необходимо осуществить банковский платеж с использованием реквизитов, полученных при аккредитации в соответствующем уведомлении от Оператора электронной площадки.

**11. Документы необходимые для участия в аукционе.**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе);

2) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для физических лиц и ИП все страницы);

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.

5) в случае если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному лицу по доверенности, то представитель такого лица представляет скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке. Доверенность должна быть удостоверена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги или на ЭТП.

Все документы предоставляются заявителями одновременно с заявкой и подписываются электронной подписью.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**12. Порядок направления запроса о разъяснении положений аукционной документации.**

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке или в ГИС Торги, со дня начала приема заявок вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений аукционной документации.

При поступлении запроса о разъяснении положений аукционной документации Организатор аукциона в течении 5 рабочих дней подготавливает ответ на такой запрос и размещает его в ГИС Торги.

**13. Основания для отказа в допуске к участию в аукционе.**

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 ЗК РФ 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 по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности;

5) отсутствие соответствующих полномочий у представителя заявителя полномочий;

6) электронная подпись, которой подписаны документы не соответствует требованиям Федерального закона № 63-ФЗ «Об электронной подписи» или выпущена неаккредитованным удостоверяющим центром;

7) случае поступления информации от Заявителя о факте компрометации ключа электронной подписи или его использования третьими лицами.

**14. Существенные условия заключения договора.**

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган в течение пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока, направляет проект договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, победителю аукциона или иным лицам, указанным в пунктах 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

**15. Сведения о последствиях уклонения от заключения договора.**

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ в течении 10 рабочих дней с момента направления проекта договора, обязан подписать и предоставить все экземпляры договора Организатору (в том числе с использованием функционала электронной площадки), если в течение 10 рабочих дней со дня направления проектов указанных договоров не были подписаны и предоставлены, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 ЗК РФ сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 настоящей статьи и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**16. Место размещения Регламента электронной площадки.**

Регламент размещения процедур (Регламент электронной площадки) по продаже и аренде государственного или муниципального имущества с использованием электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» акционерного общества «Единая электронная торговая площадка», Руководство пользователя проведения процедур в электронной форме «Приватизация и аренда имущества» (Руководство пользователя системы), а также иные документы размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.roseltorg.ru/knowledge_db/docs/documents>.

**17. Сведения о порядке отзыва заявки.**

Заявитель вправе не позднее дня окончания срока приема заявок отозвать заявку в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

**18. Сведения о порядке внесения изменений в извещение о проведении аукциона.**

В соответствии с пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ уполномоченный орган не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе будет продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте. Указанное извещение доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

Организатор аукциона не несет ответственность в случае, если Заявитель не ознакомился с изменениями, внесенными в извещение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом на официальном сайте уполномоченного органа, на официальном сайте.

**19. Сведения о порядке отмены аукциона.**

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в ГИС Торги 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 извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

**20. Порядок проведения аукциона.**

Под аукционом по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности либо на право заключения договора аренды земельного участка понимается процедура в соответствии с ЗК РФ при которой Организатор торгов определяет победителем процедуры аукциона (аренда и продажа земельного участка) Участника, предложившего наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Электронный аукцион проводится в назначенную дату и время на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» https://www.roseltorg.ru. ее оператором в соответствии с действующим законодательством, Регламентом и Инструкциями площадки, при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе были допущены не менее двух заявителей.

В аукционе могут участвовать только Заявители/Претенденты, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют на Лицевой счёт денежные средства в размере задатка, установленного Продавцом в извещении и документации об аукционе.

Процедура аукциона проводится путём повышения на «шаг аукциона» начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в извещении о проведении аукциона, Претендентами, допущенными Продавцом и признанными Участниками аукциона. Заявки на участие Претендентов должны содержать документы и сведения, указанные Продавцом в извещении об аукционе.

«Шаг аукциона» устанавливается Уполномоченным органом фиксированной сумме, составляющей от 1 (одного) до 5 (пяти) процентов начальной цены договора (цены лота), и не изменяется в течение всего аукциона.

Организация и проведение аукциона состоит из следующих этапов:

Публикация на Официальном сайте торгов и электронной площадке извещения о проведении аукциона.

Подача заявок на участие в аукционе Заявителями с использованием автоматизированной системы Оператора, зарегистрированными (аккредитованными) на электронной площадке в качестве Участников осуществляется в форме электронного документа в соответствии с правилами и требованиями Организатора аукциона, установленными в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе. Подача заявок Заявителями осуществляется в соответствии с Руководством пользователя. Изменение заявки допускается только путём подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Рассмотрение заявок Организатором аукциона осуществляется в день определения Участников аукциона, формирование и публикация протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен, в том числе содержать:

⎯ перечень принятых заявок (с указанием наименований Заявителей);

⎯ ФИО (наименование) Заявителей, признанных Участниками;

⎯ ФИО (наименование) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Размещение в Открытой части АС Оператора, на Официальном сайте торгов протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Проведение аукциона осуществляется в день и время проведения аукциона, указанные в извещении о проведении аукциона, с учётом следующих условий:

Аукцион проводится в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух участников аукциона.

Регламент электронной площадки «Приватизация и аренда имущества» АО «ЕЭТП» Претендентов. Начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

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

В случае, если в течение указанного времени:

⎯ поступило предложение, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

⎯ не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

При подаче ценового предложения у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

⎯ просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;

⎯ ввести новое предложение о цене предмета аукциона с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры аукциона (аренда и продажа земельного участка);

⎯ подписать электронной подписью и отправить ценовое предложение.

При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям настоящего регламента и условиям, указанным в извещении о проведении процедуры аукциона, выдаёт предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует Участника аукциона о сделанном предложении с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены предмета аукциона на данный момент либо лучшим предложением данного Участника.

Участник аукциона может подать предложение о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

⎯ не вправе подавать ценовое предложение, равное предложению или меньшее, чем ценовое предложение, которое подано таким Участником аукциона ранее, а также ценовое предложение, равное нулю или начальной цене предмета аукциона (аренда и продажа земельного участка);

⎯ не вправе подавать предложение о цене договора выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается электронной подписью.

После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований данного Регламента.

В случае принятия предложения о цене предмета аукциона такое предложение включается в реестр предложений о цене предмета аукциона.

Протокол проведения электронного аукциона размещается АС Оператора в Открытой и Закрытой частях АС Оператора в течение 1 (одного) часа после окончания, и должен содержать адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого Участника о цене предмета аукциона.

Подписание и публикация Продавцом протокола о результатах на основании протокола проведения электронного аукциона, в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах аукциона размещается на Официальном сайте торгов и в АС Оператора.

Заключение договора аренды по итогам аукциона осуществляется в соответствии с разделом 11 Регламента электронной площадки.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

⎯ не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

⎯ подана единственная заявка на участие в аукционе;

⎯ принято решение о признании только одного Заявителя Участником аукциона;

⎯ только один Участник аукциона принял участие в аукционе;

⎯ не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе либо протоколом о результатах аукциона.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. При этом гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора, заблокированное на Лицевом счёте соответствующего Участника, списывается в качестве платы за участие в аукционе.

В случае если при проведении аукциона, аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе только один Заявитель подал заявку, и этот Заявитель признан Участником, Уполномоченный орган заключает договор с такими Участниками. При уклонении или отказе таких Участников от заключения в установленный срок договора, они утрачивают право на заключение указанного договора, задатки им не возвращаются.

**21. Сведения о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе.**

Аукцион (аренда и продажа земельного участка) - 1% от начальной цены договора, но не более чем 5 000,00 рублей, без учёта НДС, за исключением случая проведения такого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов.

**22. Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности.**

Осуществляется заявителем самостоятельно в период срока подачи заявок. Победитель торгов, или лицо с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, не реализовавший свое право на осмотр земельного участка и изучение его аукционной документации, лишается права предъявлять претензии к Организатору аукциона по поводу юридического, физического состояния объекта и иные претензии.

**23. Дополнительные сведения о предмете электронного аукциона.**

Предоставление дополнительных сведений о предмете электронного аукциона, ознакомление с информационным пакетом документов и информацией о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, градостроительными планами земельных участков производится по рабочим дням с 12.05.2025 до 26.05.2025 (в период приема заявок) по адресу: г. Краснодар, ул. Северная, 279, каб. 234, в департаменте муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар, телефон 8 (861) 218-91-48.

**ВНИМАНИЕ**

Все условия электронного аукциона, ограничения, характеристики предмета аукциона (земельного участка) опубликованы. Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача Заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации. Все ограничения и характеристики предмета аукциона (земельного участка), заключая договор аренды земельного участка, перейдут в опубликованную типовую форму договора аренды земельного участка.

Исполняющий обязанности директора

департамента муниципальной

собственности и городских земель

администрации муниципального

образования город Краснодар А.Ю.Анацкий