Приложение № 1

к постановлению Администрации

Ленского муниципального района

от 10 марта 2025 г. № 111

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении электронного аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка,**

**государственная собственность на который не разграничена**

1. В соответствии со статьями 39.11, 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации **уполномоченный орган** – Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район»   
сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме.

**Форма проведения аукциона:** аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений и по составу участников.

**Организатор аукциона**: Администрация муниципального образования «Ленский муниципальный район» Архангельской области.

**Место нахождения и почтовый адрес Организатора аукциона**: Архангельская область, Ленский район, с. Яренск, ул. Братьев Покровских, д.19, **телефон:** 8(81859) 5-27-38.

**Адрес электронной почты:** jarensk-29@yandex.ru

**Оператор электронной площадки** – АО «Сбербанк-АСТ»   
(далее – Оператор). Контактная информация по Оператору:   
адрес местонахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9, контактный телефон: +7 (495) 787-29-97,   
+7 (495) 787-29-99, +7(495) 539-59-21.

**Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет**: (https://www.sberbank-ast.ru/).

Работа на универсальной торговой платформе – электронной площадке осуществляется в соответствии:

- с регламентом универсальной торговой платформы   
АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке   
http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament) (далее – Регламент электронной площадки);

- инструкцией для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке   
http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions);

- с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке   
http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions).

С победителя электронного аукциона допускается взимание платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе   
в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 N 564   
"О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" в размере одного процента начальной цены предмета аукциона, но не более чем 5 тыс. рублей без учета налога   
на добавленную стоимость.

**Требования к заявителям аукциона**: участниками аукциона могут быть физические и юридические лица (в том числе индивидуальные предприниматели), имеющие электронную подпись, оформленную   
в соответствии с требованиями действующего законодательства и прошедшие регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – Заявитель, Претендент).

**Основание для проведения электронного аукциона**:   
постановление Администрации Ленского муниципального района   
от 10 марта 2025 года № 111 «О проведении аукциона в электронной форме   
на право заключения договора аренды земельного участка,   
государственная собственность на который не разграничена».

На основании пункта 4 статьи 448 Гражданского кодекса РФ Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

**Дата проведения электронного аукциона:** 26 марта 2025 года   
в 10 ч. 00 мин. по московскому времени.

Подача заявок осуществляется в электронной форме круглосуточно.

**Место подачи (приема) заявок:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ»,   
размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет»   
(торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место проведения аукциона**: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

|  |  |
| --- | --- |
| **Дата и время начала подачи заявок** на участие в электронном аукционе | 12 марта 2025 года  09 ч. 00 мин \* |
| **Дата и время окончания подачи заявок** на участие в электронном аукционе | 20 марта 2025 года  00 ч. 00 мин\* |
| **Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе** (определения участников аукциона) | 24 марта 2025 года |
| **Дата проведения электронного аукциона:** | **26 марта 2025 года**  **10 ч. 00 мин. \*** |

\*время московское

**2. Аукцион на право заключения договора аренды   
земельного участка.**

**Предмет аукциона**: **земельный участок**

**кадастровый номер:** 29:09:080140:458,

**местоположение:** Российская Федерация, Архангельская область, Ленский муниципальный район, сельское поселение "Сафроновское", с.Яренск.

**площадь** 6798 кв. м.

**вид разрешенного использования:** складские площадки,

**категория земель:** земли населенных пунктов;

**право на земельный участок**: земли, государственная собственность на который не разграничена, право распоряжения принадлежит Администрации Ленского муниципального района.

**Обременения правами других лиц:** отсутствуют.

**Строения на земельном участке:** отсутствуют, земельный участок свободен от застройки.

**Ограничения (обременения) на земельный участок:** Земельный участок имеет ограничения, предусмотренные статьей 56 Земельного Кодекса Российской федерации.

**Начальная цена предмета аукциона, шаг аукциона, задаток**

|  |  |
| --- | --- |
| Начальная цена\*: | 10232,89  (Десять тысяч двести тридцать два рубля 89 копеек), НДС не облагается |
| Шаг аукциона\*\*: | 306,99  (Триста шесть рублей 99 копеек) |
| Сумма задатка\*\*\*: | 2046,58  (Две тысячи сорок шесть рублей 58 копеек) |

*\* часть 14 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ в размере не менее полутора процентов кадастровой стоимости такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона"*

*\*\* в пределах 3% от начальной цены,*

*\*\*\*20% от начальной цены*

**Величина повышения начальной цены («шаг аукциона»)**   
не изменяется в течение всего аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Условия** **заключения договора аренды земельного участка**:

Срок аренды земельного участка - 25 лет с момента передачи земельного участка, определен в соответствии с пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

Иные существенные условия, ограничения (обременения)   
земельного участка **в сведениях о предмете аукциона** и согласно Договору (Приложение № 2).

**Осмотр земельного участка** производится претендентами бесплатно   
и самостоятельно в сроки приема заявок. Информацию о земельном участке можно получить на официальном сайте Росреестра https://pkk.rosreestr.ru. Выезд на местность для осмотра земельного участка не предусмотрен.

**3. Порядок внесения участниками аукциона задатка:**

Срок внесения задатка, т. е. поступления суммы задатка на счет Оператора: **с 12 марта 2025 года по 20 марта 2025 года**.   
Задаток вносится единым платежом.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды, вносится на лицевой счет претендента до подачи заявки, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| **Получатель** |  |
| Наименование | АО "Сбербанк-АСТ" |
| ИНН: | 7707308480 |
| КПП: | 770401001 |
| Расчетный счет: | 407 028 103 000 200 380 47 |
| **Банк получателя** |  |
| Наименование банка: | ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА |
| БИК: | 044525225 |
| Корреспондентский счет: | 301 018 104 000 000 00 225 |

Денежные средства, перечисленные за Заявителя третьим лицом,   
не зачисляются на счет Заявителя на универсальной торговой площадке.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites.

Указать «Назначение платежа» - Перечисление денежных средств   
в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

Основанием для блокирования денежных средств служит заявка, направленная Оператору электронной площадки. Подача заявки   
и блокирование задатка являются заключением соглашения о задатке   
(в соответствии с пунктом 2 статьи 39.12 Земельного кодекса   
Российской Федерации).

Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка. Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, суммы внесенных задатков возвращаются в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие   
в аукционе.

**4. Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку   
на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок,   
возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку   
на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок,   
возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола   
о результатах аукциона.

Возврат задатка осуществляется оператором электронной площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды заключается в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**5. Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе физическим и юридическим лицам, желающим приобрести земельный участок в аренду (далее - претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией. В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкцией.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу:   
http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

После заполнения формы подачи заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах.

**6. Порядок подачи заявки заявителями на участие в аукционе:**

Аукцион является открытым по составу участников, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы   
АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета Заявителя.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы (подписанной электронной подписью), размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки, с приложением электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

**Документы, представляемые с заявкой заявителями для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении   
о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета   
для возврата задатка;

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица   
в соответствии с законодательством иностранного государства в случае,   
если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие   
в аукционе.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок, указанных в извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки регистрирует заявки и прилагаемые к ним документы в журнале приема заявок и обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и организатором осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью организатора, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника.

**7. Порядок определения участников аукциона.**

К участию в аукционе допускаются претенденты, признанные Организатором аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации участниками.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона.

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;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона в электронной форме или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru.

**8. Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Подача предложений в торговом зале возможна только в случае наличия двух или более допущенных участников. В установленные дату и время начала проведения торгов у участника, допущенного к торгам, появляется возможность войти в торговый зал и принять участие в торгах. Подача предложений о цене осуществляется в личном кабинете участника.

Аукцион в электронной форме проводится в указанные в извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процента начальной цены аренды, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования лота, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
* в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене лота и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

* поступило предложение о начальной цене земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения.

Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

* не поступило ни одного предложения о начальной цене земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается.

В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка является время завершения аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

* исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
* уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем признается участник торгов, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется организатору в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене земельного участка для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором протокола об итогах аукциона.

**Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:**

- 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 всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене земельного участка;

- в случае если в течение 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**9.** **Заключение договора аренды.**

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения договора аренды земельного участка с победителем аукциона.

Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](#sub_391311) статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (абзацем 3 пункта 9 настоящего Извещения), направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](#sub_391213), [14](#sub_391214), [20](#sub_391220) и [25 статьи 39.12](#sub_391225) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола, а также от заключения договора аренды определяются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.