

Приложение
к распоряжению администрации
МР «Казбековский район»
от 7 ноября 2024 г. № 581

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

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

2024 г.

О проведении в электронной форме аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного на территории муниципального района Казбековский район

- 1. Наименование организатора аукциона:** Администрация муниципального района «Казбековский район» (368140, Республика Дагестан, Казбековский район, с. Дылым, ул. Имама Шамиля, д. 43, телефон (8722) 55-48-86.
- 2. Реквизиты решения о проведении аукциона:** Распоряжение администрации муниципального района «Казбековский район» от 07.11.2024 № 581.
- 3. Место проведения аукциона, дата и время проведения аукциона:** электронная площадка АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru, **12.12.2024 в 11 часов 00 мин.**
- 4. Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»).
- 5. Форма проведения:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.
- 6. Извещение о проведении электронного аукциона, а также аукционная документация размещаются:**
 - на официальном сайте Администрации муниципального района «Казбековский район» <http://www.kazbekovskiy.ru>,
 - на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru/>;
 - на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru.
- 7. Дата, время и место начала приема заявок:** заявки принимаются **12.11.2024 с 08 час. 00 мин.** (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru.
- 8. Дата, время и место окончания приема заявок:** прием заявок прекращается **07.12.2024 в 08 час. 00 мин.** (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru.
- 9. Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** **11.12.2024 в 8 час. 00 мин.** (время московское) по адресу электронной площадки: АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru.

10. Предмет аукциона:

Лот № 1 - земельный участок, кадастровый номер 05:12:000003:2859, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Дагестан, Казбековский район, с. Калининаул. Площадь участка – 330 кв.м., разрешенное использование - для ведения личного подсобного хозяйства, категория земель – земли населенных пунктов.

Начальная цена предмета аукциона: – 266 277,00 рублей.

«Шаг аукциона», который остается неизменным на протяжении всего аукциона: 7 988,31 руб.

Сумма задатка, вносимого для участия в аукционе: 53 255,40 руб.

Срок действия договора аренды: 20 (двадцать) лет.

11. Срок, место и порядок представления документации об аукционе:

Документация об аукционе размещается на официальных сайтах торгов и на электронной площадке. С документацией об аукционе можно ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе, а также в Администрации муниципального района «Казбековский район», каб. № 17.

12. Порядок ознакомления участников торгов с условиями договора, заключаемого по итогам проведения торгов, порядок предоставления разъяснений положений документации об аукционе:

С условиями договора заключаемого по итогам проведения торгов, можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальных сайтах торгов и на электронной площадке до даты окончания срока приема заявок на участие в аукционе.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки запрос о разъяснении положений документации.

Также с документацией и информацией о предмете торгов можно ознакомиться в Администрации муниципального района «Казбековский район» по адресу: 368140, Казбековский район, с. Дылым, ул. им. Шамиля, дом 43, каб. 17, по рабочим дням с 08 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин., по пятницам до 08 час. 00 мин. до 17 час 00 мин, обеденный перерыв с 12 час. 00 мин. до 13 час. 00 мин. (время московское), тел.: (89886970722).

13. Порядок регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги:

- 1) Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке либо в ГИС Торги.
- 2) Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.
- 3) Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.
- 4) Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.
- 5) Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией по регистрации физических лиц либо инструкцией по регистрации для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, размещенной на указанном сайте.
- 6) Случаи, когда прохождение регистрации в ГИС Торги является обязательным, указывается в Регламенте электронной площадки.
- 7) Необходимым условием участия в аукционе по продаже и на право заключения договоров аренды земельных участков является наличие электронной подписи Заявителя, полученной в одном из авторизированных удостоверяющих центров. В соответствии с регламентом электронной площадки принимаются и признаются сертификаты ключей проверки электронной подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами.

14. Порядок подачи заявок на участие в аукционе, а также перечень прилагаемых документов:

1) Для участия в аукционе заявители предоставляют на электронную торговую площадку АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка подается путем заполнения ее электронной формы;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан),

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

- электронный образ документов, подтверждающих внесение задатка.

2) Предоставление документов, подтверждающих внесения задатка, признается заключением договора о задатке.

3) В отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей необходимы сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств; документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности; физические лица представляют копии всех листов документа, удостоверяющего личность. В случае если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени

заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица. Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Заявителем может быть приложена к заявке копия платежного документа с отметкой банка об исполнении, подтверждающая внесение соответствующих денежных средств в качестве задатка.

4) Прием заявок на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до проведения аукциона.

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

К заявке прилагается также информация о реквизитах счета заявителя на участие в аукционе для перечисления суммы задатка в случае его возврата.

Указанные сведения заявителем направляются оператору электронной площадки в виде электронных документов, заверенных электронной подписью заявителя либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде.

При приеме заявок от заявителей оператор обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема. В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

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

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Документооборот между Заявителями, Участниками, Оператором электронной площадки и Организатором аукциона 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 аукциона, Заявителя или Участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, Заявителя или Участника.

15. Порядок внесения и возврата задатка для участия в аукционе, банковские реквизиты счета для перечисления задатка. Порядок внесения задатка:

Заявители на участие в аукционе вносят задаток с 12.11.2024 (с 08 ч. 00 мин.) по 11.12.2024 (до 08 ч. 00 мин.).

Задаток должен быть внесен Заявителем на счет Оператора электронной площадки не позднее даты окончания приема заявок, а именно: не позднее 11.12.2024.

Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на расчетный счет Претендента, открытый на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки, не позднее даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Заявителя недостаточно для произведения операции блокирования, то Заявителю для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки.

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: Наименование: АО «Единая электронная торговая площадка»

ИНН: 7707704692

КПП: 772501001

Р/с: 40702810510050001273

К/с: 30101810145250000411

Банк: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве

БИК: 044525411.

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе по продаже или на право заключения договора аренды земельного участка (№__ лота, кадастровый №_____ или местоположение земельного участка _____).

Настоящее Извещение о проведении электронных аукционов является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Платежи по перечислению задатка для участия в электронном аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Порядок возврата задатка:

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

1) Участникам аукциона, за исключением Победителя, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона;

2) Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в электронном аукционе;

3) Заявителям, отзывавшим заявку на участие в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для Участников аукциона;

4) Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru, на официальном сайте администрации муниципального района «Казбековский район» <http://www.kazbekovskiy.ru> и на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» <http://torgi.gov.ru> в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается.

16. Основания не допуска заявителя к участию в аукционе:

В день рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов Организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе и определения участников аукциона;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое не имеет права быть участником 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.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления решения протоколом путем направления оператором электронной площадки соответствующего уведомления на адрес электронной почты заявителя.

Информация о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

17. Порядок проведения электронного аукциона и определения победителя:

Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении электронного аукциона, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

Электронный аукцион проводится в назначенную дату и время при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе были допущены не менее двух Заявителей.

В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения электронного аукциона Участникам электронного аукциона, предлагается заявить свои ценовые предложения, предусматривающие повышение начальной цены предмета аукциона на величину равную «шагу аукциона». В случае, если в течение указанного времени:

1) 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;

2) 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.

В ходе проведения электронного аукциона Участник аукциона подает предложение о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) 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 аукцион;

2) не вправе подавать предложение о цене предмета аукциона выше, чем текущее максимальное ценовое предложение, вне пределов «шага аукциона».

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

Победителем электронного аукциона признается Участник электронного аукциона, предложивший наибольший размер цены предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Операторов электронной площадки в электронном журнале, который размещается на электронной площадке в течение 1 (одного) часа с момента окончания аукциона.

На основании данного журнала Организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке АО «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП») <http://www.roseltorg.ru> - 178fz.roseltorg.ru в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru.

В случае, если в электронном аукционе участвовал только один Участник или при проведении электронного аукциона не присутствовал ни один из Участников электронного аукциона, либо в случае, если не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

По результатам электронного аукциона с Победителем электронного аукциона или единственным принявшим участие в электронном аукционе его Участником заключается договор купли-продажи земельного участка или аренды земельного участка. При заключении договора аренды земельного участка размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем электронного аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его Участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. При заключении договора купли-продажи выкупная стоимость земельного участка определяется в размере, предложенном Победителем электронного аукциона,

или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его Участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Решение о признании электронного аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона.

18. Срок заключения договора:

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

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через 10 (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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, организатор аукциона в течение 10 (десяти) дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи

или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

Договор заключается с Администрацией муниципального района «Казбековский район».

19. Плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе

Установить, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации 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, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства России от 18 февраля 2023 г. N 262, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39¹² Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 Постановления Правительства России от 18 февраля 2023 г. N 262. При этом: размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона; предусмотренный пунктом 2 Постановления Правительства России от 18 февраля 2023 г. N 262 предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей.

20. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения торгов в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.