

**АДМИНИСТРАЦИЯ
СЯСЬСТРОЙСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**
Волховского муниципального района
Ленинградской области

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 09 октября 2023 г.

№ 1060

Сясьстрой

**Об утверждении аукционной документации при проведении аукциона
(открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене)
в электронной форме по продаже земельных участков (на право
заключения договора аренды земельных участков), государственная
собственность на которые не разграничена**

В соответствии со статьей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, ст. 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ (ред. от 04.08.2023) «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», с целью утверждения формы аукционной документации при проведении аукциона (открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене) в электронной форме по продаже земельных участков (на право заключения договора аренды земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена,

п о с т а н о в л я ю :

1. Утвердить форму извещения о проведении аукциона (открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене) в электронной форме по продаже земельных участков (на право заключения договора аренды земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Утвердить форму заявки на участие в аукционе (открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене) в электронной форме по продаже земельных участков (на право заключения договора аренды земельных участков), государственная собственность на которые не разграничена, согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Сясьский рабочий» и разместить на официальном сайте администрации Сясьстройского городского поселения в сети «Интернет» - <http://www.администрация-сясьстрой.рф>.

4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в средствах массовой информации.

5. Контроль за исполнением данного постановления возложить на заместителя главы администрации Сясьстройского городского поселения по управлению муниципальным имуществом, экономике, промышленности и торговле.

И.о главы администрации

Ю.Н. Григорьева

Приложение № 1
 УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 Сясьстройского городского поселения
 от 09.10.2023 № 1060

Объявляется аукцион в электронной форме по продаже (на право заключения договора аренды) земельного участка для (вид разрешенного использования земельного участка)

Администрация Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области на основании постановления администрации Сясьстройского городского поселения от _____ 20__ года № ____ объявляет о приеме заявок на участие в аукционе (открытом по составу участников и форме подачи предложений о цене) по продаже (на право заключения договора аренды) земельного участка для (вид разрешенного использования земельного участка):

№ лота	Наименование объекта	Адрес	Кадастровый номер	Начальный размер арендной платы в год, руб.	Задаток, руб.	Шаг аукциона, руб.
Описание объекта:						
№	Вид разрешенного использования	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства				
Основные виды разрешённого использования зоны						
1						
Технические условия						
1	Сети теплоснабжения					
2	Сети водоснабжения и водоотведения					
3	Сети электроснабжения					

(Договор аренды земельного участка заключается сроком на () лет).

Информация о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства – характеристики установлены согласно Решению Совета депутатов от 28.01.2015 г. № 50 «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области от 24.01.2013 года № 490 «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области» (в ред. № 510 от 14.03.2013 г.); приказа Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 10.03.2017 года № 12 «О внесении изменений в Правила

землепользования и застройки муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области».

Организатор аукциона – Администрация Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области.

Уполномоченный орган – Администрация Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области.

Реквизиты решения о проведении торгов: постановление администрации Сясьстройского городского поселения Волховского муниципального района Ленинградской области от __. __.20__ года № ____.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена (далее – Земельный участок).

Место, дата и время проведения аукциона:

Адрес электронной площадки, на которой будет проводиться аукцион в электронной форме: оператором торгов выступает электронная торговая площадка - Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее - ООО «Сбербанк-АСТ») - <http://utp.sberbank-ast.ru>

АО «Сбербанк-Автоматизированная система торгов»:

Место нахождения: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом. I, комн. 2. Сайт: <http://www.sberbank-ast.ru>

Электронная площадка (универсальная торговая платформа):

<http://utp.sberbank-ast.ru>

Адрес электронной почты: info@sberbank-ast.ru

тел.: +7 (495) 787-29-97, +7 (495) 787-29-99, +7 (495) 539-59-21

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

- с регламентом универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ» (ознакомиться можно по ссылке <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>);

- 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>).

Дата и время проведения аукциона:

__ . __ .20__ в __ час. __ мин. по московскому времени

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки <http://www.sberbank-ast.ru>.

Порядок приема заявок: Подача заявки на участие осуществляется посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента. Подача заявки на участие в аукционе может осуществляться лично Претендентом, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действия представителя Претендента, действующего на основании доверенности определены в п. 3.2.17 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Заявка подается путем заполнения ее в электронной форме (подписанной электронной подписью, приложение 1), с приложением заявки по форме организатора аукциона, электронных документов либо электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов. Одно лицо может подать только одну заявку по одному лоту.

Заявки подаются на электронную площадку начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Извещении, в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав». В случае успешного принятия заявки Оператор торговой площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки. В случае, если система не принимает заявку, Оператор торговой площадки уведомляет соответствующим системным сообщением о причине не принятия заявки.

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

Претендент вправе не позднее даты и времени окончания приема Заявок, указанных в Извещении о проведении торгов, отозвать Заявку путем направления уведомления об отзыве Заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки Претендентом позднее дня окончания срока приёма заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

В случаях отзыва Претендентом Заявки порядок возврата задатка определяется регламентом работы электронной площадки.

- Место подачи (приема) Заявок: электронная площадка сайт: <http://www.sberbank-ast.ru>

Адрес электронной площадки в сети «Интернет»:

<http://utp.sberbank-ast.ru/AP>

- Дата и время начала подачи (приема) Заявок: __.__.20__ г в 09 час. 00 мин. по московскому времени.

- Подача Заявок осуществляется круглосуточно.

- Дата и время окончания подачи (приема) Заявок: __.__.20__ г в 17 час. 00 мин. по московскому времени

- Дата определения участников: __.__.20__ г в __ час. __ мин. по московскому времени.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте/электронной площадке не позднее, чем на следующий день после дня подписания протокола.

Порядок внесения и возврата задатка:

Для участия в торгах Претенденты перечисляют задаток, указанный в каждом лоте в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка и заполняют форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в Извещении о проведении торгов.

Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе вносятся Претендентом в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», по следующим банковским реквизитам:

Получатель:

Наименование: АО «Сбербанк –АСТ»

ИНН 7707308480, КПП 770401001

р/с: 40702810300020038047 кор. счёт: 30101810400000000225, Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. Москва БИК:044525225

Назначение платежа: Задаток за участие в аукционе в электронной форме по Лоту № __» (ИНН плательщика).

Извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](#) Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки на участие в торгах и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

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

- участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 календарных дней со дня подведения итогов аукциона в электронной форме;
- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.
- в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее чем 3 дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток внесенный лицом впоследствии признанным победителем аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого земельного участка. **При этом заключение договора аренды земельного участка для победителя Процедуры является обязательным.**

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

Одновременно с заявкой на участие в торгах Претенденты представляют следующие документы в форме электронных документов либо образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность (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) документ, подтверждающий внесение задатка.

Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 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.

Порядок проведения аукциона: Аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем Извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены аренды (продажи) на величину, равную либо кратную 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 торговой площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельных участков.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором торговой площадки 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.

Время для подачи предложений о цене определяется п. 16.5.3 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

При этом 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.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене имущества участниками фиксируется Оператором торговой в электронном журнале.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену продажи (на право заключения договора аренды) земельного участка.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 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;
- 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;
- если ни один из Участников не сделал предложение о цене;

Решение о признании торгов несостоявшимся оформляется протоколом об итогах.

Если единственная заявка на участие в аукционе и Претендент, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор торгов в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Условия и сроки заключения договора аренды (купли-продажи) земельного участка:

Договор аренды земельного участка заключается сроком на () лет по результатам аукциона в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Договор купли-продажи земельного участка заключается по результатам аукциона в сроки, установленные статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Заключение договора аренды (купли-продажи) земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

Договор заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды (купли-продажи) земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора. Если договор аренды (купли-продажи) земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю (Продавцу), Арендодатель (Продавец) предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды (купли-продажи) земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем (Продавцом) проекта указанного договора, не подписал и не представил Арендодателю (Продавцу) указанный договор, Арендодатель (Продавец) направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды (купли-продажи) земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю (Продавцу) подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель (Продавец) вправе принять решение о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

Льготы по арендной плате в отношении земельных участков, включенных в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами: _____.

Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельных участках и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки и/или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документацией по реконструкции самовольной постройки и/или приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями: _____.

Порядок отказа от проведения торгов

В случае принятия решения об отказе в проведение аукциона, извещение о таком отказе размещается Организатором аукциона на официальном сайте Российской Федерации в ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>) в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Информация о торгах с бланком заявки и проектом договора, документация об аукционе, технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения размещены на официальном сайте Российской Федерации в ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru>).

Приложение № 2
 УТВЕРЖДЕНО
 постановлением администрации
 Сясьстройского городского поселения
 от 09.10.2023 № 1060

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
 по продаже (на право заключения договора аренды) земельного участка**

 ФИО (для физических лиц)

Документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ номер _____

 (кем, когда выдан)

 (место нахождения (жительства))

в лице представителя _____
 ФИО представителя по доверенности (в случае представления интересов по доверенности)
 № _____ « _____ » _____ г.

Реквизиты доверенности дата _____ « _____ »
 _____ г.

Документ, удостоверяющий личность _____ серия _____ № _____
 выдан _____

 (кем, когда выдан)

 (контактный телефон, адрес электронной почты)

(заполняется юридическим лицом)

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица
 _____, рег. № _____, дата
 регистрации « _____ » _____ г.

Орган осуществивший регистрацию: _____

ИНН _____

КПП _____

Юридический адрес: _____

Телефон _____

Представитель претендента: _____ (Ф.И.О.
 или наименование)

Документ, на основании которого действует представитель
 претендента: _____

(далее – претендент)

Заявитель, ознакомившись с Извещением № _____ о
 проведении аукциона, принял решение об участии в открытом аукционе по продаже (на право
 заключения договора аренды) земельного участка с кадастровым номером
 _____, площадью _____ кв.м, местоположение: Российская Федерация,
 Ленинградская область, Волховский муниципальный район, Сясьстройское городское
 поселение,

 категория земель - _____
 вид разрешенного использования - _____ (далее – земельный участок).

1. Заявитель подтверждает, что он располагает данными об Организаторе аукциона,
 предмете аукциона, начальной цене предмета аукциона, «шаге аукциона», дате, времени и

месте проведения аукциона, порядке его проведения, в том числе об оформлении участия в аукционе, порядке определения победителя, заключения договора и его условиях, последствиях уклонения от подписания.

2. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с характеристиками земельного участка, указанными в Извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

3. Заявитель подтверждает, что на дату подписания настоящей заявки он ознакомлен с порядком отказа от проведения аукциона, а также порядком внесения изменений в извещение и (или) документацию об аукционе.

4. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия его проведения, содержащиеся в извещении о проведении аукциона и документации об аукционе.

5. Заявитель согласен на участие в аукционе на указанных в извещении о проведении аукциона условиях.

6. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется: – представить документы, необходимые для заключения договора в порядке, установленном документацией об аукционе; – оплатить размер арендной платы земельного участка/ цены продажи, определенной по итогам аукциона. – заключить в установленный срок договор аренды (купли-продажи) земельного участка.

7. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку в порядке, установленном в документации об аукционе.

8. Заявитель, в случае признания его участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, и уклонении победителя аукциона от заключения договора в установленном порядке обязуется: - представить документы, необходимые для заключения договора в порядке, установленном документацией об аукционе; - оплатить размер арендной платы земельного участка/ цены продажи, определенной по итогам аукциона, в соответствии с условиями; - заключить в установленный срок договор аренды (купли-продажи) земельного участка.

9. Заявитель осведомлен о том, что сведения о победителе аукциона, уклонившемся от заключения договора, и об иных лицах, с которыми указаный договор заключается и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона, задаток, внесенный такими лицами не возвращается.

10. В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных» (далее - Федеральный закон от 27.07.2006 № 152-ФЗ), подавая Заявку, Заявитель дает согласие на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя, (в случае передоверия), указанных выше и содержащихся в представленных документах, в целях участия в аукционе (под обработкой персональных данных понимается совершение, в том числе, следующих действий: сбор, систематизация, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), использование, обезличивание, блокирование, уничтожение персональных данных, описание способов обработки данных приведено в Федеральном законе от 27.07.2006 № 152-ФЗ, а также на передачу такой информации третьим лицам, в случаях, установленных нормативными документами вышестоящих органов и законодательством. Настоящее согласие действует бессрочно и может быть отозвано в любой момент по соглашению сторон.

Заявитель подтверждает, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ, права и обязанности в области защиты персональных данных ему известны.

Банковские реквизиты для возврата задатка:

ФИО Получателя _____

Банк (полное наименование) _____

к/с _____

р/с _____

БИК _____

Назначение платежа _____

Подпись претендента (его полномочного представителя) _____

Дата «__» _____ 20__ г.