**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА №16**

**в электронной форме по продаже права аренды земельных участков**

**Организатор аукциона:** Администрация Старошайговского муниципального района Республики Мордовия. Контактное лицо –Моисеева Елена Николаевна (с.Старое Шайгово, ул.Ленина, 11, (8 834 32 2-13-40).

**Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении**

**аукциона:** Администрация Старошайговского муниципального района Республики Мордовия.

**Основание проведения аукциона:**

- Распоряжение администрации Старошайговского муниципального района Республики Мордовия от 09.12.2024 № 402 О проведении аукциона №16 в электронной форме по продаже права аренды земельного участка.

**Дата начала приема заявок: 11.12.2024 в 08:00** по московскому времени по адресу электронной платформы: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата окончания приема заявок: 13.01.2025 в 08:00** по московскому времени по адресу электронной платформы: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе**: **14.01.2025 г. в 10:00** по московскому времени по адресу электронной платформы: [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Дата и время проведения аукциона: 15.01.2025 в 10.00** по московскому времени по адресу универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Место проведения аукциона:** АО «Единая электронная торговая площадка», владеющая сайтом [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети «Интернет».

Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона в электронной

форме опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет».

**Порядок проведения аукциона**: Аукцион проводится в соответствии с положениями ст.ст.

39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ.

**Форма торгов**: электронный аукцион.

**1. Сведения о предмете аукциона:**

**Лот № 1**

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение земельного участка | Республика Мордовия, Старошайговский район, с.Старое Шайгово, ул.Садовая, 31. |
| Площадь и кадастровый номер земельного участка | 1500 кв.м., К№ 13:18:0123003:658 |
| Границы земельного участка | установлены в соответствии с требованиями действующего законодательства. |
| Категория земель | земли населенных пунктов |
| Вид разрешенного использования | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| Срок аренды | 5 лет |
| Обременения | на дату принятия решения о проведении аукциона обременения не зарегистрированы |
| Ограничения |
| Начальный размер годовой арендной платы, руб. | 2 808,16 |
| Размер задатка, руб. | 561,63 руб. (20 % от начальной цены) |
| «Шаг аукциона», руб. | 84,24 руб.(3 % от начальной цены) |
| Существенные условия договора купли-продажи земельного участка | - |

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки (АО «Единая электронная торговая площадка», владеющее сайтом [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru) в сети «Интернет») за участие в электронном аукционе: предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены договора и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость

* 1. Официальный сайт размещения извещения: <https://torgi.gov.ru>, [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), сайт администрации Старошайговского муниципального района Республики Мордовия: [https://staroshajgovo-rm.ru/](https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAMQw7AJahcKEwiAuZm8jrb-AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fstaroshajgovo-rm.ru%2F&psig=AOvVaw3rLeCC7RUdANeXsf27eA0g&ust=1681999481545970).
  2. Аукцион по продаже права аренды земельных участков проводится в электронной форме открытым по составу участников в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 136-ФЗ.
  3. **Основные термины и определения:**

**Сайт** – часть информационного пространства в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет»), имеющая уникальное имя (адрес в сети «Интернет»), которую можно посмотреть с любого компьютера, подключенного к сети «Интернет» с помощью специальной программы.

**Предмет аукциона** – продажа права аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

**Заказчик** – Администрация Старошайговского муниципального района Республики Мордовия.

**Организатор** – юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** – процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Заказчик и участники продажи, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** – торги по продаже права аренды земельного участка, право приобретения которого принадлежит участнику, предложившему в ходе торгов наиболее высокую цену, проводимые в виде аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на котором подача заявок и предложений производится только в электронной форме с помощью электронной площадки.

**Лот** – имущество, являющееся предметом торгов, реализуемое в ходе проведения одной процедуры аукциона (электронного аукциона).

**Претендент** – зарегистрированное на электронной площадке физическое или юридическое лицо, желающее принять участие в электронном аукционе, подавшее в установленном порядке заявку на участие в электронном аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия электронного аукциона.

**Участник электронного аукциона** – претендент, допущенный к участию в электронном аукционе.

**Электронная подпись** – реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Электронный документ** – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** – любое распорядительное или информационное сообщение или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** – электронный документ, в котором Организатором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

**«Шаг аукциона»** - установленная Заказчиком в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 процентов начальной цены, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена.

**Победитель аукциона** – участник электронного аукциона, предложивший наиболее высокую цену имущества.

**1.4. Порядок, место, даты начала и окончания срока подачи заявок с документами на участие в электронном аукционе.**

Указанное в настоящем информационном сообщении время – московское. При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки – московское.

**Дата начала приема** заявок на участие в аукционе **–11.12.2024 года в 08:00.**

**Дата окончания приема** заявок на участие в аукционе **– 13.01.2025 года в 08:00.**

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее - открытая часть электронной площадки), с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением электронных образов необходимых документов, подтверждающих внесение задатка (приложение 1):

- физические лица и индивидуальные предприниматели - копию всех листов документа, удостоверяющего личность;

- юридические лица:

а) фирменное наименование (наименование), сведения об организационно-правовой форме, о месте нахождения, почтовый адрес (для юридического лица), фамилия, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона;

б) полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru) торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра юридических лиц или нотариально заверенную копию такой выписки (для юридических лиц), полученную не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей или нотариально заверенную копию такой выписки (для индивидуальных предпринимателей), копии документов, удостоверяющих личность (для иных физических лиц), надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица или физического лица в качестве индивидуального предпринимателя в соответствии с законодательством соответствующего государства (для иностранных лиц), полученные не ранее чем за шесть месяцев до даты размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона;

в) документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени заявителя - юридического лица (копия решения о назначении или об избрании либо приказа о назначении физического лица на должность, в соответствии с которым такое физическое лицо обладает правом действовать от имени заявителя без доверенности (далее - руководитель). В случае если от имени заявителя действует иное лицо, заявка на участие в конкурсе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени заявителя, заверенную печатью заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем заявителя (для юридических лиц) или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица;

г) копии учредительных документов заявителя (для юридических лиц);

д) решение об одобрении или о совершении крупной сделки либо копия такого решения в случае, если требование о необходимости наличия такого решения для совершения крупной сделки установлено [законодательством](https://internet.garant.ru/#/multilink/12173365/paragraph/258/number/0) Российской Федерации, учредительными документами юридического лица и если для заявителя заключение договора, внесение задатка или обеспечение исполнения договора являются крупной сделкой;

е) заявление об отсутствии решения о ликвидации заявителя - юридического лица, об отсутствии решения арбитражного суда о признании заявителя - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства, об отсутствии решения о приостановлении деятельности заявителя в порядке, предусмотренном [Кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12125267/entry/3012) Российской Федерации об административных правонарушениях;

ж) документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная печатью (в случае наличия) организации 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.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном [порядке](consultantplus://offline/ref=1018AF8E902C8A8369C11EDDC3A943C2AAEAED217A7EF984E6EEF39448E5D826804E731581A443F6h3BBF), или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один земельный участок.

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

К участие в аукционе допускаются физические и юридические лица, которые могут быть признаны претендентами по законодательству Российской Федерации, своевременное подавшие заявку, другие необходимые документы и внесшие задаток для участия в аукционе.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

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 Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Заказчику, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

В течение одного часа со времени поступления заявки Организатор сообщает Претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Заказчика, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

**1.5. Порядок регистрации на электронной площадке.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрации на электронной площадке подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка»

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки;

- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента документы и информацию, не предусмотренные настоящим пунктом.

Регламент электронной площадки и инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Единая электронная торговая площадка» размещен по адресу: www.roseltorg.ru в разделе База знаний.

**1.6. Порядок ознакомления с документами и информацией о земельных участках.**

* 1. Информационное сообщение о проведении аукциона размещается на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - ГИС Торги) <https://torgi.gov.ru/new>, в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте www.roseltorg.ru, официальном сайте Организатора-администрации Старошайговского муниципального района : [https://staroshajgovo-rm.ru/](https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAMQw7AJahcKEwiAuZm8jrb-AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fstaroshajgovo-rm.ru%2F&psig=AOvVaw3rLeCC7RUdANeXsf27eA0g&ust=1681999481545970)

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Организатора запрос о разъяснении размещенной информации.

Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Заказчика для рассмотрения при условии, что запрос поступил Заказчику торгов не позднее 5 рабочих дней до даты окончания подачи заявок.

В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса Заказчик предоставляет Организатору торгов для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Любое заинтересованное лицо, независимо от регистрации на электронной площадке, со дня начала приема заявок вправе осмотреть выставленный на аукцион земельный участок.

Осмотр земельного участка осуществляется заявителями самостоятельно с даты опубликования извещения о проведении аукциона в любое время.

* 1. С момента начала приема заявок каждому Претенденту предоставляется возможность ознакомления с дополнительной информацией (форма заявки, инструкция по заполнению заявки, подробная характеристика объекта, условия договора аренды, купли-продажи и т.д.) в администрации Старошайговского муниципального района, находящейся по адресу: Республика Мордовия, Старошайговский район, с.Старое Шайгово, ул.Ленина, д.11 и на сайте администрации Старошайговского муниципального района : [https://staroshajgovo-rm.ru/](https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAMQw7AJahcKEwiAuZm8jrb-AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fstaroshajgovo-rm.ru%2F&psig=AOvVaw3rLeCC7RUdANeXsf27eA0g&ust=1681999481545970), контактный телефон 8 (83432) 21340.

Документооборот между Претендентами, участниками торгов, Заказчиком и Организатором торгов осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Претендента, за исключением договора аренды, который заключается в простой письменной форме.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Претендента, участника торгов, Заказчика либо Организатора торгов и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений (электронные документы, направляемые организатором либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего права действовать от имени организатора торгов).

**1.7.** **Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

К участию в процедуре продажи права аренды земельного участка допускаются лица, признанные Заказчиком в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации участниками.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

2) не поступление задатка в установленный срок на счет Организатора торгов, указанный в информационном сообщении;

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.

Перечень указанных оснований отказа Претенденту в участии в аукционе является исчерпывающим.

* 1. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru), на ГИС Торги https://torgi.gov.ru/new и официальном сайте Организатора – Старошайговского муниципального района : [https://staroshajgovo-rm.ru/](https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAMQw7AJahcKEwiAuZm8jrb-AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fstaroshajgovo-rm.ru%2F&psig=AOvVaw3rLeCC7RUdANeXsf27eA0g&ust=1681999481545970), в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

**1.8.** **Отмена и приостановление аукциона.**

Организатор вправе отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

* 1. Решение об отмене аукциона размещается в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки на сайте  [www.roseltorg.ru](http://www.utp.sberbank-ast.ru), на ГИС Торги https://torgi.gov.ru/new, на официальном сайте Организатора- администрации Старошайговского муниципального района : [https://staroshajgovo-rm.ru/](https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAMQw7AJahcKEwiAuZm8jrb-AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fstaroshajgovo-rm.ru%2F&psig=AOvVaw3rLeCC7RUdANeXsf27eA0g&ust=1681999481545970).

Организатор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

Организатор приостанавливает проведение продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка начинается с того момента, на котором продажа земельного участка и право на заключение договора аренды земельного участка была прервана.

В течение одного часа со времени приостановления проведения продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка организатор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления продажи, времени приостановления и возобновления продажи, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию Продавцу для внесения в протокол об итогах продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка.

**1.9.** **Порядок внесения и возврата задатка.**

Задаток вносится единым платежом в размере 20% от начальной цены путем банковского перевода по следующим реквизитам:

|  |  |
| --- | --- |
| Получатель |  |
| Наименование | АО «Единая электронная торговая площадка» |
| ИНН: | 7707704692 |
| КПП: | 772501001 |
| Расчетный счет: | 40702810510050001273 |
| Банк получателя |  |
| Наименование банка: | Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва |
| БИК: | 044525411 |
| Корреспондентский счет: | 30101810145250000411 |

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

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту 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. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

**Назначение платежа** – задаток для участия в аукционе по продаже права аренды земельного участка (№\_\_ лота, кадастровый №\_ или адрес земельного участка \_\_\_\_).

Факт поступления задатков от заявителей устанавливается на основании выписки с лицевого счета Организатора аукциона.

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 08 часов 00 минут (время московское) дня окончания приема заявок, указанного в извещении и до момента подачи заявки на участие.

Документом, подтверждающим поступление задатка претендента, является выписка со счета, указанного в информационном сообщении о проведении продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка.

Информационное сообщение о проведении аукциона по продаже земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача Претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Задаток возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, либо лица, признанного единственным участником аукциона, в течение 3 рабочих дней с даты подведения итогов аукциона. Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды или выкупа земельного участка.

При уклонении или отказе победителя аукциона, либо лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения в установленный срок договора аренды или купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**1.10. Место, порядок, дата и время начала рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.**

Рассмотрение заявок и признание претендентов участниками аукциона состоится **14.01.2025 в 10:00** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет  [www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/) (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав»).

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере 20 процентов начальной цены в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона (приложение 1).

В день определения участников аукциона Организатор через «личный кабинет» Заказчика обеспечивает доступ Заказчика к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.

Заказчик 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 такого отказа.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов Участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов Участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

* 1. Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на ГИС Торги https://torgi.gov.ru/new и на официальном сайте Организатора - администрации Старошайговского муниципального района : [https://staroshajgovo-rm.ru/](https://www.google.com/url?sa=i&rct=j&q=&esrc=s&source=web&cd=&cad=rja&uact=8&ved=0CAMQw7AJahcKEwiAuZm8jrb-AhUAAAAAHQAAAAAQAg&url=https%3A%2F%2Fstaroshajgovo-rm.ru%2F&psig=AOvVaw3rLeCC7RUdANeXsf27eA0g&ust=1681999481545970).

Проведение процедуры аукциона должно состояться не позднее третьего рабочего дня со дня определения Участников, указанного в информационном сообщении о проведении аукциона в электронной форме.

**1.11.** **Место, порядок, дата и время проведения электронного аукциона по продаже земельного участка в собственность.**

**Электронный аукцион состоится 15.01.2025 в 10 час. 00 мин.** на универсальной торговой платформе АО «Единая электронная торговая площадка» в сети Интернет www.roseltorg.ru (торговая секция «приватизация, аренда и продажа прав») путем последовательного повышения Участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается организатором в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

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

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества 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 имущества продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 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, предложивший наиболее высокую цену.

Предложения о цене земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка заявляются участниками аукциона открыто в ходе проведения торгов. По итогам торгов с победителем аукциона заключается договор.

В случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона, договор заключается с таким лицом по начальной цене продажи земельного участка и права на заключение договоров аренды земельного участка.

В случае отказа лица, признанного единственным участником аукциона, от заключения договора аукцион признается несостоявшимся.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Заказчику в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона удостоверяет право победителя или лица, признанного единственным участником аукциона, на заключение договора купли-продажи земельного участка, содержит фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - победителя аукциона или лица, признанного единственным участником аукциона, цену земельного участка, предложенную победителем, или начальную цену земельного участка, в случае если лицо, признано единственным участником аукциона - фамилию, имя, отчество (при наличии) или наименование юридического лица - участника продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка, который сделал предпоследнее предложение о цене такого земельного участка в ходе продажи земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка (за исключением случаев, если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона), и подписывается Заказчиком в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, либо не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона, в случае если заявку на участие в аукционе подало только одно лицо, признанное единственным участником аукциона.

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

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

- лицо, признанное единственным участником аукциона, отказалось от заключения договора купли-продажи земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

В течение одного часа с момента подписания протокола об итогах аукциона победителю или лицу, признанному единственным участником аукциона, направляется уведомление о признании его победителем или единственным участником аукциона, с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование земельного участка и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – победителя или лица, признанного единственным участником аукциона.

Глава Старошайговского муниципального района

Республики Мордовия Г.А.Мухин

Приложение 1

**ЗАЯВКА**

на участие в аукционе по продаже земельных участков или на право заключения

договоров аренды земельных участков

|  |  |
| --- | --- |
| с.Старое Шайгово | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ г. |

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(полное наименование юридического лица, с указанием организационно-правовой формы, номер и дата свидетельства

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

о государственной регистрации юридического лица / фамилия, имя, отечество физического лица, паспортные данные, ИНН)

в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(наименование, дата, номер документа)

в соответствии с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата, номер решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки)

заявляет о своем желании принять участие в аукционе,

для приобретения права \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ на земельный участок \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(собственности или аренды) (местоположение, кадастровый номер, номер лота)

С правами и обязанностями претендента на участие в аукционе, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, а также с условиями проведения аукциона, указанными в извещении о проведении аукциона, ознакомлен (а), возражений не имею.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 №152-ФЗ «О персональных данных» настоящим я даю согласие Администрации Старошайговского муниципального района Республики Мордовия и Комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности на обработку вышеуказанных персональных данных, в том числе передачу их третьим лицам, которым предоставлено право их получения в соответствии нормативно-правовыми актами Российской Федерации.

Юридический адрес (местожительство) и/или банковские реквизиты: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись и/или печать)

Приложение:

Приложение 2

**Договор №**

**аренды земельного участка.**

С.Старое Шайгово «\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_ 202\_\_ г.

**Администрация** **Старошайговского муниципального района** Республики Мордовия, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 1 по Республике Мордовия 02 февраля 2006 г. за ОГРН 1021300766552, ИНН/КПП 1318106811/131801001, юридический адрес - 431540, Россия, Республика Мордовия, Старошайговский район, село Старое Шайгово, ул. Ленина, 11 в лице Главы района **Мухина Геннадия Александровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемое в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. Арендодатель передал (согласно Постановления администрацииСтарошайговского муниципального района от « » \_\_\_\_\_ 2023 г. № ), а Арендатор принял в аренду сроком на лет земельный участок, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, по адресу (описание местоположения): Республика Мордовия, Старошайговский район, \_\_\_\_\_\_\_\_\_ . Ограничения прав на земельный участок площадью \_\_\_\_\_\_\_ кв.м.

1.2. Арендодатель гарантирует, что предмет Договора не обременен правами и претензиями третьих лиц, о которых Арендодатель не мог не знать. Арендодатель берет на себя урегулирование любых претензий третьих лиц, предъявляющих какие либо законные права на предмет Договора.

1.3. Ограничения и обременения в использовании земельного участка, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации (особый режим использования земли), Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» №160 от 24 февраля 2009 г. и Постановлением Правительства Российской Федерации от 20 ноября 2000 г. №878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей».

**2. АРЕНДНАЯ ПЛАТА**

2.1. Пользование участком является платным. Цена годовой аренды по результатам аукциона составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2.2. Размер годовой арендной платы подлежит перерасчету в случае изменения ставок земельного налога, повышающих коэффициентов на основании законодательных и нормативных актов правомочных органов, но не более одного раза в течение календарного года.

2.3. Арендная плата вносится равными частями в сроки, установленные действующим законодательством. За неуплату в срок начисляется пеня в размере 0,01% от суммы недоимки за каждый день просрочки.

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДОДАТЕЛЯ**

3.1. Арендодатель имеет право:

а) досрочно расторгнуть настоящий Договор в случае нарушения арендатором условий договора на основании решения суда;

б) вносить по согласованию с Арендатором в Договор необходимые изменения и дополнения в случае внесения таковых в действующее законодательство или нормативные акты, регулирующие использование земель;

в) осуществлять контроль за использованием и охраной земель, предоставленных в аренду;

г) вносить в органы, осуществляющие госконтроль за исполнением и охраной земель, требования о приостановлении работ, ведущихся арендатором с нарушением земельного законодательства, нормативных актов или условий, установленных Договором;

д) на возмещение убытков, включая упущенную выгоду, причиненных ухудшением качества арендованных земель в результате деятельности Арендатора;

е) требовать через суд выполнения Арендатором всех условий Договора.

3.2. Арендодатель обязуется:

а) выполнять в полном объеме все условия Договора;

б) передать Арендатору Участок в состоянии, соответствующем условиям Договора;

в) не вмешиваться в хозяйственную деятельность Арендатора, если она не противоречит условиям Договора и действующему земельному законодательству;

г) в случаях, связанных с необходимостью изъятия Участка для государственных и муниципальных нужд, возместить Арендатору в полном объеме возникающие при этом убытки, понесенные при освоении участка.

**4. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ АРЕНДАТОРА**

4.1. Арендатор имеет право:

а) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления;

б) на сохранение всех прав по Договору при смене собственника переданного в аренду участка;

в) требовать через суд выполнения арендодателем условий Договора;

4.2. Арендатор обязан:

а) приступить к использованию Участка только после установления его границ в натуре (на местности) и выдачи документов, удостоверяющих право аренды;

б) использовать Участок в соответствии с целью и условиями его предоставления (разрешенным использованием);

в) выполнять в полном объеме все условия Договора;

г) своевременно и в соответствии с Договором вносить арендную плату;

д) при принятии правомочными органами решений, приводящих к изменению цены аренды земли, составлять и согласовывать перерасчеты сумм годового платежа по договору не позднее одного месяца со дня вступления решений в силу;

е) не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик Участка, экологической обстановки на арендуемой территории, а также загрязнению окружающей среды;

ж) после окончания срока действия Договора передать Участок Арендодателю в состоянии и качестве не хуже первоначального;

з) обеспечить Арендодателю и органам государственного контроля за использованием и охраной земель свободный доступ на Участок;

и) выполнять в соответствии с требованиями соответствующих служб условия эксплуатации городских подземных и наземных коммуникаций, сооружений, дорог и не препятствовать их ремонту и обслуживанию;

к) в случае изменения наименования, адреса, расчетного счета или иных реквизитов Арендатора в десятидневный срок направлять Арендодателю письменное уведомление об этом;

л) не нарушать прав других землепользователей;

м) не препятствовать проведению (на основании решения уполномоченного органа власти) землеустроительных, геодезических, геологоразведочных или иных изысканий и работ, выполняемых Арендодателем или сторонними организациями по поручению Арендодателя;

н) обеспечивать сохранность геодезических пунктов и нивелирных знаков, расположенных на территории Участка.

**5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

5.1. Ущерб, возникший у третьей пострадавшей стороны вследствие нарушения Арендатором режима использовании территории, подлежит компенсации Арендатором в месячный срок. Размер ущерба исчисляется и выставляется пострадавшей стороной.

5.2. Факт нанесения ущерба экологическим характеристикам участка и прилегающей территории предусматривает ответственность по нормам природоохранных и санитарных служб, а также действующего Земельного законодательства, вплоть до изъятия Участка.

5.3. При нанесении Арендатором явного или скрытого ущерба памятникам истории и архитектуры, расположенным на Участке и прилегающей территории, взимается штраф в сумме, необходимой для ликвидации последствий от нанесенного ущерба, исчисляемого по ценам, действующим на момент выявления ущерба.

**6. ОСОБЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА**

Под особыми обстоятельствами понимаются обстоятельства непреодолимой силы, такие как пожар, наводнения, массовые беспорядки, военные действия и т.д., препятствующие одной из Сторон исполнять свои обязательства по Договору, что освобождает ее от ответственности за неисполнение этих обязательств. О наступлении особых обстоятельств каждая из Сторон обязана немедленно известить др. Сторону.

Сообщение должно быть подтверждено документом, выданным правомочным на то органом. При продолжительности подобных обстоятельств свыше шести месяцев Стороны должны принять решение, связанное с продолжением действия настоящего Договора.

**7. РАССМОТРЕНИЕ СПОРОВ**

Земельные споры, возникшие при реализации настоящего Договора разрешаются в порядке, установленном действующим законодательством.

**8. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**

8.1. Договор вступает в силу с момента государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по РМ.

8.2. Срок действия договора может быть продлен в соответствии с законодательством.

Настоящий Договор подписан Сторонами в трех экземплярах имеющих одинаковую юридическую силу. Один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республики Мордовия, один – у Арендодателя, один – у Арендатора.

**Арендодатель** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Передаточный акт к договору аренды земельного участка**

« » 2024 г. село Старое Шайгово

**Администрация** **Старошайговского муниципального района** Республики Мордовия, свидетельство о государственной регистрации юридического лица выдано Межрайонной инспекцией ФНС России № 1 по Республике Мордовия 02 февраля 2006 г. за ОГРН 1021300766552, ИНН/КПП 1318106160/131801001, юридический адрес - 431540, Россия, Республика Мордовия, Старошайговский район, село Старое Шайгово, ул. Ленина, 11 в лице Главы района **Мухина Геннадия Александровича**, действующего на основании Устава, именуемая в дальнейшем Арендодатель, с одной стороны и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, зарегистрированный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны, составили настоящий акт (далее – Акт) о нижеследующем:

1. Арендодатель предоставил, а Арендатор принял в аренду сроком на лет земельный участок, категория земель - \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, с разрешенным использованием: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.
2. Уклонение одной из сторон от подписания Акта рассматривается, как отказ соответственно Арендодателя от исполнения обязанности по передаче земельного участка, а Арендатора от принятия земельного участка.
3. Акт составлен в количестве 2 экземпляров, один из которых хранится– у Арендодателя, один – у Арендатора.

Подписи сторон:

**Арендодатель** **\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**Арендатор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**