

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
Советско-Гаванского
муниципального района
Хабаровского края
от 31.01.2025 № 66

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА
на право заключения договора аренды земельного участка

1. Сведения об организаторе аукциона

Организатором проведения электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является уполномоченный орган - Администрация Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (далее – Организатор аукциона).

Адрес: 682800, Хабаровский край, г. Советская Гавань, ул. Ленина, д.3
Электронная почта: zemsovgav@mail.ru
Контактное лицо: Калашникова Валентина Григорьевна
тел. (42138) 45881

2. Оператор электронной площадки - АО "Единая электронная торговая площадка" (АО "ЕЭТП"). Адрес: г. Москва, ул. Кожевническая, д.14, стр.5; телефон: +7 (495) 276-16-26.

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет
<http://www.roseltorg.ru>.

3. Сведения о предмете аукциона

Предметом аукциона является право заключения договора аренды земельного участка:

Кадастровый номер земельного участка	27:21:0107039:54
Площадь	1231 кв.м.
Местоположение	Хабаровский край, г. Советская Гавань, 10 м. юго-западнее от ориентира "здание-гараж" по ул. Советская, 10
Категория земель	земли населенных пунктов
Разрешенное использование	Деловое управление
Целевое использование	Строительство и эксплуатация административного здания
Форма собственности	Муниципальная собственность Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края
Обременения и ограничения в использовании земельного участка	нет
Особые условия	нет
Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Предварительные технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения доступны для ознакомления по запросу заинтересованных лиц в отделе земельных отношений Администрации Советско-Гаванского муниципального района Хабаровского края (г. Советская Гавань, Ленина, 4, zemsovgav@mail.ru): - ООО "РЭС" № 13 от 17.01.2025; - АО "ДГК" № 210.01/136 от 29.01.2025; - КГУП "РКС" № 4 от 20.01.2025; - ООО "Газэнергосеть Дальний Восток" № ХБ-

	104 от 21.01.2025.
Предельные параметры разрешенного строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 5м. Предельное количество этажей – 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50
Срок аренды земельного участка	10 лет (ст. 39.8 Земельного кодекса РФ)
Кадастровая стоимость земельного участка	562 370,04 руб.
Начальная цена предмета аукциона	56 237,00 руб.
Шаг аукциона	1 687,11 руб. (3% от начальной цены предмета аукциона)
Размер задатка	11247,40 руб. (20% от начальной цены предмета аукциона)

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

Предельные параметры разрешенного строительства установлены для территориальной зоны "Общественно-деловая зона" (ОД1) в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения "Город Советская Гавань", утверждёнными решением Совета депутатов городского поселения "Город Советская Гавань" Советско-Гаванского муниципального района от 01.08.2024 № 23.

4. Место проведения аукциона

Аукцион состоится: 11.03.2025 в 10:00.

Место проведения аукциона электронная площадка Акционерное общество "Единая электронная торговая площадка" (АО "ЕЭТП"), в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" по адресу: <http://www.roseltorg.ru>

Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

5. Документы, необходимые для участия в аукционе

Заявка на участие в электронном аукционе направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа по адресу <https://www.roseltorg.ru>, в соответствии с регламентом электронной площадки (далее – регламент).

Одновременно с заявкой претенденты представляют следующие документы:

- 1) реквизиты счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- 4) документ, подтверждающий внесение задатка*.

*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с регламентом, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки. В день рассмотрения заявок для установления факта поступления задатка Организатор аукциона генерирует файл выписки со счета Заявителя.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью (ЭП) заявителя.

Один Заявитель вправе подать только одну заявку.

Заявитель имеет право отредактировать заявку путем отзыва первоначальной заявки и подачи новой заявки до дня окончания срока приема заявок, а также отозвать заявку на участие в аукционе.

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.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 04.02.2025 с 10:00 по местному времени. Прием заявок осуществляется круглосуточно оператором электронной площадки <https://www.roseltorg.ru>.

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 06.03.2025 до 10:00 по местному времени.

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: 07.03.2025 в 11:00.

Заявка на участие в процедуре отклоняется Оператором электронной площадки:

- в случае, если заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий;
 - в случае, если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;
 - при подаче заявки на участие в аукционе в случае отсутствия на Лицевом счете Заявителя незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном в извещении и необходимом для обеспечения участия в нем;
 - в иных случаях, установленных действующим законодательством.
- Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:
- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
 - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
 - подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона;
 - 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

6. Порядок внесения задатка

Задаток вносится в валюте Российской Федерации на счет Оператора электронной площадки по следующим реквизитам:

Получатель: АО "Единая электронная торговая площадка"

ИНН 7707704692, КПП 772501001

Наименование банка получателя: Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) в г. Москва

Расчетный счет (казначейский счет): 40702810510050001273

БИК 044525411

Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810145250000411

Назначение платежа: Перечисление денежных средств оператору электронной торговой площадки для проведения операций по организации

процедур и обеспечению участия в них, лицевой счет № (номер лицевого счета). Срок поступления суммы задатка: не позднее 06.03.2025 10:00 по местному времени.

7. Возврат и списание задатка

7.1. Задаток для участия в аукционе возвращается:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок;
- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, в течение трёх рабочих дней со дня отзыва заявки на участие в аукционе;
- заявителю, отозвавшему заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;
- участнику, не победившему в аукционе, в течение трёх рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

7.2. При проведении аукциона задаток списывается у следующих лиц:

- победитель аукциона;
- лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии со ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

При уклонении перечисленных лиц от заключения договора задаток им не возвращается.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии со ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

8. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

9. Гарантийное обеспечение оплаты услуг оператора

Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" установлено право операторов электронных площадок взимать плату с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пп. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка.

Размер гарантийного обеспечения оплаты услуг оператору электронной площадки: 1 (один) процент от начальной цены предмета аукциона, но не более чем 7 500 (семь тысяч пятьсот) рублей без учета налога на добавленную стоимость.

Гарантийное обеспечение оплаты услуг Оператора списывается в качестве платы за участие или возвращается заявителю, или участнику (снимается блокировка денежных средств на Лицевом счёте заявителя) в соответствии с регламентом электронной площадки.

10. Порядок проведения аукциона: определен ст. 39.12 и 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Заявителем на участие в аукционе допускаются физические и юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе и внесшие установленный задаток, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром, и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

Процедура аукциона проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на "шаг аукциона".

Аукцион проводится при условии, что по результатам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух Участников. Начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещено извещение.

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 течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении права аренды на земельный участок по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальной цене, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене следующее предложение не поступило, аукцион завершается;

б) не поступило ни одного предложения о начальной цене, то аукцион завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага аукциона";

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

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

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного 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 одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Аукцион признается несостоявшимся в 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;

- 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;

- в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если в течение времени проведения аукциона на сервере не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

11. Заключение договора аренды

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

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного настоящим пунктом, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пп. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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

Срок заключения договора - в течение тридцати дней со дня направления уполномоченным органом проекта договора аренды.

Проект договора аренды земельного участка размещен на официальном сайте <http://www.torgi.gov.ru>, на электронной торговой площадке <http://www.roseltorg.ru>, на официальном сайте администрации Советско-Гаванского муниципального района <https://sov gavadm.khabkrai.ru/>.

12. Решение об отказе в проведении аукциона принимается организатором торгов в соответствии с п. 24 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Организатор аукциона вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в

любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения.

Начальник отдела земельных
отношений Администрации
Советско-Гаванского муниципального
района Хабаровского края



З.А. Никифорова