

УТВЕРЖДЕНА
к постановлению администрации
Тоншаевского муниципального округа
Нижегородской области
от 20.11.2023 № 1327

**Аукционная документация о проведении открытого аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Общие положения

1.1. Настоящая аукционная документация разработана в соответствии со статьей 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, устанавливает порядок организации и проведения администрацией Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее – договора).

1.2. Аукцион является открытым.

Заявки на участие в аукционе могут предоставлять любые лица в соответствии с требованиями законодательства и аукционной документации.

1.3. **Организатор аукциона (Продавец)** – администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области.

Адрес организатора аукциона: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, контактное лицо: Ершова Татьяна Геннадьевна (831-51)2-14-96, адрес электронной почты: postmaster@adm.tns.nnov.ru.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.20148 №1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 №44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование оператора электронной площадки: Акционерное общество «Электронные торговые системы».

Адрес: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д.10.

Адрес сайта: www.etp-torgi.ru.

Телефон: 8(495)146-82-92.

2. Предмет аукциона

Лот № 1 - право на заключение договора аренды земельного участка, кадастровый номер 52:02:0050003:625, общей площадью 750 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, рабочий поселок Пижма, улица Гагарина, земельный участок 4А, сроком на 20 лет.

Вид ограничения (обременения) земельного участка: нет.

Начальный размер арендной платы за земельный участок 9 750 (девять тысяч семьсот пятьдесят) руб. Размер задатка за участие в аукционе 1 950 (одна тысяча девятьсот пятьдесят) руб. Шаг аукциона 292(двести девяносто два) руб. 50 копеек.

Начальный размер арендной платы определен на основании отчета об оценке от 04.08.2023 г. № 040823/5828 выполнен ООО «Главный Параметр».

Задаток за участие в аукционе в размере, указанном в настоящем информационном сообщении, перечисляется по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ №__».

Электроснабжение возможно осуществить в соответствии с техническими условиями филиала «Нижновэнерго» ОАО «МРСК Центра и Приволжья».

Электроснабжение от существующей ВЛ-0,4 кВ.

Земельный участок Лот № 1 (далее – Предмет аукциона) расположен в зоне Ж–3 - Зона малоэтажной многоквартирной жилой застройки до 4-х этажей включая мансардный и блокированной жилой застройки

3. Организация и проведение аукциона

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

Организатор аукциона – администрация Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области в лице Отдела по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области (далее – отдел) (606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, каб. № 303).

Место приема заявок на участие в аукционе (далее- Заявка): электронная площадка www.etp-torgi.ru.

Дата и время начала приема Заявок: 22.11.2023 в 08 час. 00 мин.

Дата и время окончания приема Заявок: 22.12.2023 в 17 час. 00 мин..

Дата рассмотрения Заявок: 25.12.2023 в 10 час. 00 мин..

Место проведения аукциона: электронная площадка www.etp-torgi.ru.

Дата и время начала проведения аукциона: 26.12.2023 в 10 час. 00 мин.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 5 дней до дня окончания приема заявок.

4. Информационное обеспечение аукциона

Извещение о проведении аукциона (далее - Извещение) размещается на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, на электронной площадке: www.etp-torgi.ru и на официальном сайте организатора торгов: <http://tns.omsu-nnov.ru>.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, совместно с представителем организатора аукциона, в период срока приема заявок на участие в аукционе.

5. Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема

Для участия в аукционе Заявитель перечисляет задаток на счет организатора аукциона.

После перечисления задатка в сроки и время установленные в разделе 2 настоящего Извещения, Заявитель представляет (лично или через своего представителя) секретарю аукционной комиссии по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский район, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, кабинет 303, либо на электронную почту postmaster@adm.tns.nnov.ru следующие документы:

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

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

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Порядок и условия возврата задатков регулируются статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

В случае подачи заявки представителем Заявителя вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предьявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, проверяются секретарем аукционной комиссии по комплектности и регистрируются в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре заявки секретарем аукционной комиссии делается отметка о принятии заявки с указанием номера заявки, даты и времени принятия документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона.

Заявка, поступившая после истечения срока, установленного для приема заявок, возвращается Заявителю или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке секретарем аукционной комиссии делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель 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 не имеет права быть участником аукциона.

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.

6. Порядок внесения денежных средств в качестве задатка

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Организатора торгов в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 2 Извещения.

Перечисление денежных средств производится по следующим реквизитам:

Получатель: УФК по Нижегородской области (Отдел по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами Тоншаевского муниципального округа Нижегородской области, л/с 05323D14190) ИНН 5234004017, КПП 523401001

Банк получателя: Волго-Вятское ГУ Банка России//УФК по Нижегородской области г. Нижний Новгород

Кор. счет 40102810745370000024

Казначейский счет 03232643225530003200

ОКТМО 22553000 БИК 012202102

Назначение платежа «Внесение задатка за ЛОТ №__».

6.3. Задаток возвращается Заявителю Организатором аукциона в следующих случаях:

- если Заявитель отозвал Заявку до окончания срока приема Заявок в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

- если Заявитель не допущен к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- если участник аукциона (далее - Участник), участвовал в аукционе, но не победил в нем в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за Земельный участок.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

7. Порядок проведения аукциона

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, кабинет 303, 25 декабря 2023 года в 10 ч.00 мин.

Аукцион проводится аукционной комиссией по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, кабинет 303.

Подведение итогов аукциона производится по адресу: 606950, Нижегородская область, Тоншаевский муниципальный округ, р.п. Тоншаево, ул. Свердлова, дом 2а, кабинет 303.

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

Аукционной комиссией перед началом проведения аукциона оглашается решение о признании Заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе.

Аукцион ведет аукционист в присутствии аукционной комиссии.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты участника аукциона (далее – билеты), которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной стоимости арендной платы за земельный участок и каждой очередной цены в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей величины на "шаг аукциона". После объявления очередной цены аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды с внесением названной аукционистом размером арендной платы за земельный участок, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним.

По завершении аукциона аукционист объявляет о заключения договора аренды земельного участка, называет цену и номер билета победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета

аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка (Приложение 2) в десятидневный срок со дня подписания протокола о результатах аукциона. При этом размер арендной платы земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

8. Аукционная комиссия

Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссией;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

9. Порядок внесения итоговой цены земельного участка и информационное обеспечение аукциона

Итоговый размер арендной платы за земельный участок вносится за вычетом уплаченного задатка.

Извещение о проведении аукциона, проекты договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов www.torgi.gov.ru, <http://tonshaevo.nobl.ru>.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

10. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов организатором торгов размещает соответствующее извещение в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации предназначенном для размещения сведений о проведении торгов по реализации государственного и муниципального имущества (имущественных прав) <http://www.torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации: <http://tonshaevo.nobl.ru>.

11. Условия и сроки заключения договора

Заключение договора осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора. При этом цена Предмета аукциона определяется в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок на участие в аукционе подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении о проведении аукциона, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю 2 (два) экземпляра подписанного договора. При этом цена Предмета аукциона определяется в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Продавец направляет Победителю аукциона 2 (два) экземпляра подписанного проекта договора в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления такого договора.

Если договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора Победителю аукциона не был им подписан и представлен Продавцу, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора, этот Участник не представил Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.