# ИЗВЕЩЕНИЕ

**о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка (далее - Извещение)**

Администрация Поворинского муниципального района Воронежской области на основании постановления администрации Поворинского муниципального района Воронежской области от 28.04.2025 г. № 269 «Об организации и проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», сообщает о проведении аукциона в электронной форме, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39.13, Земельного кодекса РФ.

**Организатор аукциона, уполномоченный орган:** Администрация Поворинского муниципального района Воронежской области.

**Форма торгов и форма подачи предложений о цене:** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

**Оператор электронной площадки:** АО «Единая электронная торговая площадка», адрес местонахождения: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, тел. +8 (495) 276-16-26, e-mail: [info@roseltorg.ru](mailto:info@roseltorg.ru)

**Место подачи заявок:** электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

**Плата за участие в аукционе:** не взимается.

**Дата и время начала приема заявок: *\_05.05.2025*** ***года с 08 часов 00 минут.***

**Дата и время окончания приема заявок:** ***\_22.05.2025 года до 16 часов 00 минут.***

**Дата определения участников аукциона:** ***\_23.05.2025 года.***

**Время приема заявок:** круглосуточно по адресу www.roseltorg.ru.

**Дата, время и место подведения итогов электронного аукциона (дата проведения электронного аукциона)**  **– *\_26.05.2025 года в 10 час 00 минут*** на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» [www.roseltorg.ru](http://www.roseltorg.ru).

**Предмет аукциона:**

Право на заключения договора аренды земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, площадью **11523 кв. м.,** расположенного по адресу: **Воронежская область, Поворинский муниципальный район, Байчуровское сельское поселение, восточная часть кадастрового квартала 36:23:2500012,** с кадастровым номером **36:23:2500012:842,** для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка на основании независимой оценки составляет – 3 726 (три тысячи семьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек.

Размер задатка составляет – 3 726 (три тысячи семьсот двадцать шесть) рублей 00 копеек.

Шаг аукциона: 111 (сто одиннадцать) рублей 78 копеек.

Права на земельный участок - земельный участок, государственная собственность на который неразграничена.

Границы – описаны в кадастровом паспорте на земельный участок.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения.

Обременения, ограничения – не зарегистрировано.

Срок договора аренды – 3 (три) года.

**2. Порядок приема заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка**

2.1. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на единой электронной торговой площадке. Регистрация на единой электронной торговой площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на единой электронной торговой площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на единой электронной торговой площадке или регистрация которых на единой электронной торговой площадке, была ими прекращена. Регистрация на единой электронной торговой площадке проводится в соответствии с Регламентом единой электронной торговой площадки.

2.2.Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы по всем пунктам с приложением указанных в Извещении документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов на электронной площадке ([https://www.roseltorg.ru](https://www.roseltorg.ru/)). Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Форма Заявки является неотъемлемой частью настоящего извещения, размещаемого в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на Электронной площадке.

2.3. Для участия в аукционе в электронной форме претенденты (лично или через своего представителя) *одновременно с заявкой* на участие в аукционе представляют электронные образы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов):

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов 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) документы, подтверждающие внесение задатка.

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

2.4. Заявки на участие в аукционе, поступившие по истечении срока приема заявок, возвращаются заявителям в день их поступления.

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» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором заявку на участие   
в аукционе до дня окончания срока приема заявок.

Решения о допуске или не допуске Заявителя к участию в аукционе в электронной форме принимает аукционная комиссия.

Подача, изменение, отзыв Заявки на участие в Аукционе осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Аукцион проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

2.6. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении пункте 2.1 настоящего извещения, начиная ***с 05.05.2025.***

Прием заявок прекращается **в 16 часов 00 минут\_*22.05.2025 года.***

Подведение итогов приема заявок **начиная** **с 08 часов 00 минут по московскому времени *\_23.05.2025 года.***

**3. Порядок внесения задатка участниками аукциона**

**и возврата им задатка, реквизиты счёта для перечисления задатка:**

3.1. Претендент обеспечивает поступление задатка **в размере 100 % от начального размера годовой арендной платы земельного участка** на счет, открытый на электронной торговой площадке. Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки. Сумма задатка, внесенная победителем аукциона, засчитывается в счет платы по договору аренды, заключенному с победителем аукциона и подлежит перечислению в установленном порядке в бюджет Поворинского муниципального района.

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой площадке.

3.2. Задаток возвращается:

- претенденту, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о приеме заявок на участие в аукционе;

- претенденту, отозвавшему принятую организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- претенденту, отозвавшему заявку позднее дня окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, не победившим в нем – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

-участникам несостоявшихся торгов – в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.

Денежные средства, поступившие от третьих лиц, не зачисляются.

3.3. Задаток, вносится на расчетный счет электронной площадки в срок до ***\_22.05.2025г*.**

Задаток должен поступить на указанный счет до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе**.**

Задаток, внесенный победителем, либо лицом единственно подавшим заявку на участие в аукционе, или лицом единственно признанным участником аукциона, и не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

**4.** **Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях**:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом 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.

**5. Порядок рассмотрения Заявок**

5.1. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

5.2. Рассмотрение Заявок осуществляется Организатором Аукциона в соответствии с требованиями, установленными законодательством, регулирующим земельные отношения, и настоящим извещением о проведении Аукциона.

5.3. По результатам рассмотрения Организатором Аукциона поданных заявок Оператор сообщает заявителям на участие в Аукционе о статусах поданных ими заявок путем направления уведомлений, содержащих в том числе информацию о допуске к участию в Аукционе либо отказе в допуске к участию в Аукционе.

5.4. В Аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками Аукциона.

**6. Порядок проведения аукциона в электронной форме**

6.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начального размера годовой арендной платы на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» установлен организатором аукциона в фиксированной сумме, в размере 3 % от начального (минимального) размера годовой арендной платы, указанной в настоящем извещении 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 размере годовой арендной платы земельного участка.

Со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, рыночной стоимости начального размера годовой арендной платы земельного участка и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о размере годовой арендной платы земельного участка и время их поступления, величина повышения начального размера годовой арендной платы земельного участка («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о размере годовой арендной платы земельного участок.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о намерении заключить договор аренды земельного участка по начальной цене. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о начальном размере годовой арендной платы земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» размере годовой арендной платы земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о размере годовой арендной платы земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о размере годовой арендной платы земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о размере годовой арендной платы земельного участка является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о размере годовой арендной платы земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о размере годовой арендной платы земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену на право заключения договора аренды земельного участка.

6.2. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется в протоколе проведения электронного аукциона. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальный размер годовой арендной платы земельного участка в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о размере годовой арендной платы земельного участка. 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.

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

6.3. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

* не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
* принято решение о признании только одного Претендента участником;
* ни один из участников не сделал предложение о начальном размере годовой арендной платы земельного участка.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части единой электронной торговой площадки следующая информация:

* наименование предмета договора аренды и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
* цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименовании юридического лица - Победителя торгов.

7**. Заключение договора аренды земельного участка**

7.1. Договор аренды земельного участка с победителем аукциона заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора не ранее чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет». При отказе или уклонении победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка   задаток   ему   не возвращается,   он  утрачивает    право на   заключение  указанного договора. Результаты аукциона аннулируются продавцом. Задаток зачисляется в бюджет Поворинского муниципального района.

7.2. В течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 7.1., Организатор аукциона направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

7.3. Размер годовой арендной платы за земельный участок, определенной по итогам аукциона, за вычетом суммы внесенного задатка производится победителем аукциона единовременно в течение 5 (пяти) дней со дня заключения договора аренды земельного участка на реквизиты указанные в договоре.

7.4. Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта не был им подписан, и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.

7.5. В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

7.6. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

7.7. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали указанный договор, уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

**8. Заключительные положения**

8.1. Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации.

8.2. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения.

8.3. Настоящее извещение опубликовано и размещено по следующим адресам в сети Интернет:

- [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/)- официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

- http://www. povoradm.e-gov36.ru - официальном сайте администрации Поворинского муниципального района.

Дата размещения настоящего извещения на официальном сайте администрации Поворинского муниципального района - «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г.