**Извещение о проведении электронного аукциона с ограниченным числом участников-только среди субъектов малого и среднего предпринимательства**

**на право заключения договоров аренды земельных участков**

Государственное казённое учреждение Республики Хакасия «Фонд имущества» (далее – Организатор торгов) сообщает о проведении **«14» января 2025** электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы   
за земельные участки, с ограниченным числом участников – только среди субъектов малого   
и среднего предпринимательства, с шагом аукциона равным 3% от объявленной начальной стоимости аренды земельных участков, который остается неизменным на протяжении всего аукциона.

Аукцион проводится с ограниченным числом участников-только среди субъектов малого   
и среднего предпринимательства.

Сведения об организаторе торгов:

Наименование: Государственное казенное учреждение Республики Хакасия «Фонд имущества», далее Фонд имущества Республики Хакасия.

Юридический адрес: 655017 г. Абакан, улица Щетинкина, дом 18, каб. 108.

Почтовый адрес: 655017 г. Абакан, улица Щетинкина, дом 18, каб. 108.

Фактическое местонахождение: 655017, Республика Хакасия, город Абакан, улица Щетинкина, дом 18, к. 108.

Адрес электронной почты: [fond.19@mail.ru](mailto:fond.19@mail.ru); Номер контактного телефона: (3902) 22-60-91.

Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - **[www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).**

Оператор электронной площадки: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место проведения электронного аукциона: электронная площадка Оператора www.rts-tender.ru.

Дата и время начала проведения электронного аукциона: 14.01.2025 в 14 часов 00 минут местного времени (МСК+4).

На аукцион выставляется право заключения договора аренды в отношении земельного участка, находящегося в государственной собственности Республики Хакасия:

**Лот № 1** Земельный участок с кадастровым номером 19:02:010716:1461, площадью 5 214 кв.м, по адресу: Республика Хакасия, г. Черногорск, ул. Энергетиков, 10 Ж, категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), магазины (код 4.4), строительная промышленность (код 6.6), автомобильные мойки (код – 4.9.1.3).

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2015-07-13; реквизиты документа-основания: доверенность о порядке передоверия от 14.05.2013 № 8Д-1086 выдан: ОАО «Ростелеком»; Содержание ограничения (обременения): Постановление Правительство РФ от 09 июня 1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи РФ»; Реестровый номер границы: 19.02.2.8.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-08-26; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Абакан»   
от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Реестровый номер границы: 19:00-6.362; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2022-02-14; реквизиты документа-основания: приказ «Об установлении приаэродромной територии аэродрома Абакан»   
от 10.06.2021 № 407-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (Росавиация); Содержание ограничения (обременения): В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 № 1460   
при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения   
и расположенных вне первой подзоны.; Реестровый номер границы: 19:00-6.357; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Абакан; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства (в соответствии с Градостроительным планом земельного участка   
№ РФ-19-3-02-0-00-2022-0015):**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь – не устанавливаются;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальный отступ от основного строения до красной линии – 5 м.;

- Минимальное расстояние от построек до боковых границ земельного участка – 3 м.;

- Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – не устанавливаются;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый   
как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка – 50%;

- Максимальная нагрузка в возможных точках подключения: 1,0 м3/ч к централизованной системе холодного водоснабжения. Максимальная нагрузка в возможной точке подключения: 1,0 м3/ч к централизованной системе водоотведения хозяйственно-бытовых сточных вод.

- Иные показатели:

1) размещение новых и реконструкция существующих производственных предприятий должны производиться на основании предпроектных проработок и исследований либо проекта обоснования инвестиций, получивших положительные заключения в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации;

2) площадь озеленения – не менее 30%;

3) мусороудаление путем вывоза мусора спецавтотранспортом на свалку;

4) минимальная площадь земельного участка для гаража – 18 кв.м. (пп. 8 введен решением Совета депутатов г. Черногорска от 25.02.2021 № 340).

Связь – возможность подключения - отсутствует ПАО «Ростелеком».

**Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения)   
к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- Информация АО «Абаканская ТЭЦ» (письмо от 21.03.2023   
№ 134644), о том, что техническая возможность подключения объекта капитального строительства   
к системе теплоснабжения отсутствует, в связи с необходимостью реконструкции источника тепловой энергии, связанной с необходимостью обеспечения параметров;

- Информация ГУП РХ «Хакасресводоканал» (письмо от 11.11.2024 №1409/07) о возможности технологического присоединения объекта недвижимости к централизованной системе холодного водоснабжения, возможная точка подключения - водовод № 5, к централизованной системе водоотведения хозяйственно бытовых сточных вод – городской канализационный коллектор.

- Письмо ПАО «РОССЕТИ СИБИРЬ» - «ХАКАСЭНЕРГО» от 01.04.2022 № 1.7/19/277 сообщает, что технологическое присоединение к сетям Филиала может быть осуществлено   
в отношении любых объектов Заявителя при наличии разработанных технических решений   
и определении объемов расходной составляющей проекта технологического присоединения.

**Срок аренды – 5 лет 6 месяцев.**

**Начальная цена арендной платы в год – 188 800 (сто восемьдесят восемь тысяч восемьсот) рублей.**

**Шаг аукциона – 5 664** **(пять тысяч шестьсот шестьдесят четыре) рубля.**

Сумма задатка в размере 20 % годовой арендной платы за земельный участок, что составляет 37 760 (тридцать семь тысяч семьсот шестьдесят) рублей должна быть зачислена на счет, указанный в настоящем сообщении, не позднее даты рассмотрения заявок.

Основанием для проведения аукциона является решение Министерства имущественных   
и земельных отношений от 18.11.2024 № 020-187-Р.

Информация о предыдущих торгах: на 06.06.2022, 26.07.2022, 30.08.2022, 10.10.2022, 13.06.2023 были назначены торги, которые не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие; на 02.08.2023, 14.09.2023 были назначены торги, для участия в которых были допущены претенденты, в связи с отсутствием повышения цены, торги признаны несостоявшимися; на 23.10.2023 были назначены торги, которые не состоялись в связи с отсутствием заявок на участие.

По вопросу местоположения земельного участкаобратиться в Министерство имущественных и земельных отношений Республики Хакасия по адресу: г. Абакан, ул. Щетинкина, 18, телефон   
для справок: 8 (3902) -23-95-72.

**Порядок внесения задатка для участия в электронном аукционе:**

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований настоящего извещения обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанной в настоящем извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится   
в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:**

Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

**Порядок возврата задатка**

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств в размере задатка   
на Лицевом счете Заявителя:

1. в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок (п.7 ст.39.12 Земельного кодекса РФ);
2. заявителю, не допущенному к участию в аукционе (п.11 ст.39.12 Земельного кодекса РФ);
3. лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем (п.18 ст.39.12 Земельного кодекса РФ).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка (лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе; заявителем, признанным единственным участником аукциона, единственным принявшим участие в аукционе его участником), засчитывается в оплату   
в счет аренды земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими   
в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Сроки приема заявок и адрес места приема заявок на участие в электронном аукционе**

**Место приема Заявок на участие в электронном аукционе:** электронная площадка [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)

**Дата и время начала приема Заявок:** 29.11.2024 в 10 час.00 мин. местное время (МСК+4); Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время окончания срока приема Заявок:** 09.01.2025 в 17 час.00 мин. местное время (МСК+4)

**Дата рассмотрения заявок:** 10.01.2025.

**Проведение аукциона и подведение итогов** – «14» января 2025 в 14 часов 00 минут местного времени (МСК+4).

За участие в электронном аукционе Оператором электронной площадки с победителя и другого лица, заключающего договор, взимается плата в размере 1% начальной цены предмета аукциона. Сумма не должна быть более 5 тыс. руб. без учета НДС. Правила затронут и цифровой аукцион на право заключить договор аренды этого участка.

Плата не превысит 2 тыс. руб., например, если проведут аукцион на право заключить договор аренды земли из спецперечней для субъектов МСП.

**Требования к Участникам аукциона в электронной форме**

Принять участие в электронном аукционе может субъект малого и среднего предпринимательства, претендующий на заключение договора аренды земельного участка

и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом (и Инструкциями) Оператора электронной площадки размещенными на электронной площадке.

Порядок приема заявок на участие в электронном аукционе.

Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии

с Регламентом и Инструкциями в сроки, указанные в Извещении. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку на лот.

Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа

с приложением следующих документов в формате скан-копий (электронных образов):

1) документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), в случае представления паспорта гражданина Российской Федерации представляются скан-копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

2) платежный документ, подтверждающий факт перечисления заявителем задатка на указанный в настоящем извещении расчетный счет.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени Заявителя подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы, подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

**Требования к документам:**

- заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации:

- сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования;

- документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами.

Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона Заявку на участие в электронном аукционе до дня окончания срока приема заявок.

В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

1) предоставления Заявки, подписанной электронной подписью лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

2) подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки

не отозваны;

3) получения Заявки после установленных в настоящем извещении дня и времени окончания срока приема Заявок;

4) отсутствие на Лицевом счете, открытом у Оператора электронной площадки, денежных средств в размере задатка.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя

об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом

и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель 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 федеральным законодательством не имеет права быть участником настоящего аукциона или приобрести земельный участок;

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.

Комиссия по проведению торгов и аукционов ведет протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, который содержит решение о допуске заявителей и признании

их участниками электронного аукциона, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию

в электронном аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается Комиссией 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 на участие в электронном аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей, или о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником электронного аукциона только одного заявителя, или не было подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся.

Порядок проведения электронного аукциона.

Проведение электронного аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

В электронном аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию

в аукционе и признанные участниками электронного аукциона (далее - Участники). Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в электронном аукционе.

Электронный аукцион проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

Электронный аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона

на «шаг аукциона», установленный в настоящем извещении.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона Участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене предмета аукциона обновляется до 10 (десяти) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то электронный аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения электронного аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона,

не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене предмета аукциона Участниками фиксируется Оператором электронной площадки 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, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета 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.

Договор аренды земельного участка заключается не 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.

Организатор торгов в течение пяти дней со дня истечения указанного выше срока направляет победителю электронного аукциона или иным лицам (единственному заявителю аукциона, единственному принявшему участие в аукционе его участнику), с которыми в соответствии

с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора такого участка, через функционал электронной площадки.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона подписанного проекта договора аренды земельного участка, он не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона по цене, предложенной победителем аукциона, и также направляет ему проект договора аренды земельного участка.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона.

В случае уклонения единственного заявителя, единственного участника аукциона либо победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка в установленные законом сроки, организатор торгов в течение 5 рабочих дней со дня истечения срока для подписания договора аренды земельного участка направляет сведения о них в орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на ведение реестра недобросовестных участников аукциона, для включения в указанный реестр и размещения в сети «Интернет»

на официальном сайте РФ www.torgi.gov.ru .

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

Организатор торгов имеет право не позднее чем за пять дней до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п.8 ст.39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе

в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения размещается организатором аукциона на сайте в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет»: www.torgi.gov.ru.

Организатор торгов вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения на официальном сайте ГКУ РХ «Фонд имущества» внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения аукциона - не менее 30 (тридцати) дней.

Уведомления об отказе в проведении аукциона, о внесении изменений в Извещение направляются участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.

Организатор торгов не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать

в аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение на сайте Оператора электронной площадки, а также на сайте torgi.gov.ru.