|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ**

**об открытом аукционе, на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу:**

**Иркутская область, Иркутский район, Между заливами "Уладово" и "Королок" в 1км юго-западнее профилактория "Зеленый мыс», площадью 2500 кв.м., с кадастровым номером 38:06:143704:166, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации**

1. **Общие положения**

1. Организатор аукциона – Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Иркутской области (далее - Территориальное управление), 664025 г. Иркутск, ул. Российская, 17, телефон (3952) 201-373, факс (3952) 201-445, e-mail: tu38@rosim.ru.

Контактные лица организатора аукциона:

- Новикова Оксана Анатольевна, телефон 8 (3952) 335-488;

- Мирсатова Галина Нагимовна, телефон 8 (3952) 335-268;

- Некыпилая Ирина Николаевна, телефон 8 (3952) 242-007.

2. Прием заявок на участие в аукционе осуществляется по адресу: г. Иркутск, ул. Российская, 17, каб. 421 с 06.04.2020 по 08.05.2020 в рабочие дни с 1000 часов до 1300 часов или по электронной почте организатора аукциона: <http://tu38.rosim.ru> в рабочие дни в тоже время.

Дата и время окончания приема заявок 08.05.2020 в 1300 часов.

3. Определение участников аукциона состоится 12.05.2020 в 1100 часов по адресу: г. Иркутск, ул. Российская, 17, каб. 429.

4. Аукцион состоится 13.05.2020 в 1100 часов по местному времени по адресу: г. Иркутск, ул. Российская, 17, каб. 429.

5. Подведение итогов аукциона 13.05.2020 по адресу: г. Иркутск, ул. Российская, 17, каб. 429 в течении одного часа после завершения аукциона.

6. Участником аукциона может являться физическое и юридическое лицо, которое может быть признано претендентом в соответствии с законодательством Российской Федерации, своевременно подавшее заявку на участие в аукционе, с приложением необходимых документов, и внесшее задаток для участия в аукционе (далее - Претендент).

7. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

**II. Сведения о предмете аукциона, сроке действия договора аренды земельного участка, начальном размере арендной платы, шаге аукциона, размере и реквизитах для внесения задатка**

2.1. Предмет аукциона:

Лот № 5 - право заключения договора аренды земельного участка, составляющего имущество Государственной казны Российской Федерации, из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, с местоположением: Иркутская область, Иркутский район, Между заливами "Уладово" и "Королок" в 1км юго-западнее профилактория «Зеленый мыс», площадью 2500 кв.м., с кадастровым номером 38:06:143704:166, с разрешенным использованием: для размещения гидротехнических сооружений;

2.2. Срок действия договора аренды земельного участка: 49 (сорок девять) лет.

2.3. Начальная цена предмета аукциона:

**Лот № 5**

- 58 525 руб. (пятьдесят восемь тысяч пятьсот двадцать пять рублей) - размер ежегодной арендной платы за земельный участок с кадастровым номером 38:06:143704:166, определена по результатам рыночной оценки стоимости права аренды в соответствии с требованиями Федерального закона от 29.07.2006 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности», оценка проведена ООО «АдвокатЪ» на основании договора на оказание оценочных услуг с целью определения рыночной стоимости права аренды земельных участков, составляющие государственную казну Российской Федерации, расположенные на территории Иркутской области от 07.10.2019 отчет № 1-317.

2.4. Шаг аукциона составляет 3% (три процента) от рыночной оценки стоимости права аренды земельного участка – начальной цены предмета аукциона, что составляет:

Лот № 5 – 1 755,75 руб. (одна тысяча семьсот пятьдесят пять рублей семьдесят пять копеек).

2.5. Задаток составляет 20% (Двадцать процентов) от рыночной оценки стоимости права аренды земельного участка – начальной цены предмета аукциона и составляет:

Лот № 5 – 11 705 руб. (одиннадцать тысяч семьсот пять рублей).

**III. Извещение о проведении аукциона**

3.1. Извещение о проведении аукциона размещается в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставами поселений, по месту нахождения земельного участка, а также в сети Интернет на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Территориального управления, [tu38.rosim.ru](http://tu38.rosim.ru), и содержит следующие сведения:

- об организаторе аукциона;

- об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

- о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

- о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель;

- о начальной цене предмета аукциона;

- о "шаге аукциона";

- о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

- о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

- о сроке аренды земельного участка.

3.2. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Территориального управления tu38.rosim.ru, извещаются участники аукциона, в течении 3 дней со дня принятия решения об отказе от проведения аукциона

**IV. Условия участия в аукционе**

4.1. Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя), либо по электронной почте организатора аукционов: <http://tu38.rosim.ru> в установленный в извещении о проведении аукциона срок заявку по форме, утверждаемой организатором аукциона, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка и иные документы в соответствии с перечнем, опубликованным в извещении о проведении аукциона. **Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах,** один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

**В случае подачи заявки на электронную почту организатора торгов,** заявка на участие в аукционе должна быть представлена в виде скан-образа подписанной заявителем заявки с приложением скан-образов необходимых документов (в теме письма необходимо указать «Заявка для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка по лоту № ЛОТА»).

4.2. Один претендент имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

4.3. Лицо, подающее заявку на участие в аукционе, предъявляет документ, подтверждающий личность заявителя, а в случае обращения представителя юридического или физического лица - документ, подтверждающий полномочия представителя юридического или физического лица в соответствии с законодательством Российской Федерации, копия которого заверяется должностным лицом организатора аукциона, принимающим заявление, и приобщается к поданному заявлению.

4.4. Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения, подтверждающие факт внесения сведений о заявителе в единый государственный реестр юридических лиц (для юридических лиц) или единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей), в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств.

4.5. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

4.6. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку. В случае невозможности возвращения заявки, поступившей по истечении срока ее приема, претенденту или его уполномоченному представителю под расписку, заявка вместе с документами в день ее поступления направляется претенденту заказным письмом с уведомлением.

4.7. Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

4.8. Для участия в аукционе претендент вносит задаток **на указанный в извещении о проведении аукциона счет организатора аукциона**. Платежный документ, подтверждающий внесение задатка, представляется с отметкой банка плательщика об исполнении для подтверждения перечисления претендентом установленного в извещении о проведении аукциона задатка в счет обеспечения оплаты приобретаемого на аукционе права на заключение договора аренды земельного участка.

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

4.9. В день определения участников аукциона, установленный в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов). По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

4.10. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

4.11. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола о признании претендентов участниками аукциона.

4.12. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего рабочего дня с даты оформления данного решения протоколом путем вручения им под расписку соответствующего уведомления, направления уведомления в электронной форме на адрес, указанный претендентом в заявке на участие в аукционе, либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента оформления организатором аукциона протокола о признании претендентов участниками аукциона.

**V. Порядок проведения аукциона**

5.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующий день и час.

5.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

- аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором аукциона;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в размере 3 (Трех) процентов от начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;

- каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который поднял первым карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»:

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

**VI. Оформление результатов аукциона**

6.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается организатором аукциона и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- предложения участников аукциона;

- имя (наименование) победителя (реквизиты юридического лица или паспортные данные физического лица) аукциона;

- размер ежегодной арендной платы за земельный участок, определенный по результатам аукциона.

6.2. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Договор аренды земельного участка заключается в срок не ранее чем через 10 (десять) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

6.3. 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 течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписал и не представил в уполномоченный орган договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

6.4. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

6.5. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. В случае, если победитель аукциона уклонился от подписания договора аренды земельного участка, внесенный победителем аукциона задаток ему не возвращается.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми заключается договор и которые уклонились от его заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

6.6. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые не были признаны победителями аукциона.

6.7. Информация о результатах аукциона публикуется в тех же средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, а также размещается на официальном сайте торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на сайте Территориального управления [tu38.rosim.ru](http://tu38.rosim.ru).

Информация включает в себя:

- наименование органа государственной власти, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения;

- наименование организатора аукциона;

- имя (наименование) победителя аукциона;

- местоположение (адрес), площадь, кадастровый номер земельного участка.

**VII. Признание аукциона несостоявшимся**

7.1. Аукцион признается несостоявшимися 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;

- если 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;

- 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.

7.2. Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить внесенный участниками несостоявшегося аукциона задаток.

**VIII. Порядок предоставления претендентам аукционной документации**

8.1. Аукционная документация предоставляется по письменному заявлению в письменном виде либо, по желанию заявителя, высылается на электронный адрес, указанный в заявлении, в течение двух дней с момента получения заявления. Плата за предоставление аукционной документации не взимается.

8.2. По письменному запросу заявителя организатором аукциона предоставляется кадастровый паспорт земельного участка.