

## ИЗВЕЩЕНИЕ

### о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол

Администрация Таштагольского городского поселения, в соответствии с постановлением Администрации Таштагольского городского поселения от 23.07.2024 №158-п «О комплексном развитии незастроенной территории расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол», постановлением Администрации Таштагольского городского поселения от 30.07.2024 №170-п «О проведении аукциона на право заключения договора комплексного развития незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол» сообщает о проведении аукциона в электронной форме (далее – аукцион) на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол. Подробное описание земельного участка приведено в Разделе 5 настоящего извещения о проведении аукциона (далее – Извещение).

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере платы на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол.

В соответствии с частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут быть только юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и перечислившие сумму задатка в размере, в порядке и срок, указанные в Извещении.

№ п/п	Наименование пункта	Содержание пункта
<b>Раздел 1. Сведения об организаторе аукциона и операторе электронной площадки</b>		
1.	Организатор аукциона	Администрация Таштагольского городского поселения ОГРН: 1054228011815
2.	Адрес места нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона	Почтовый адрес: 652990, Кемеровская область, г. Таштагол, ул. Ленина, 60. Адрес места нахождения: 652990, Кемеровская область,

	Организатора аукциона	г. Таштагол, ул. Ленина, 60 Адрес электронной почты: admtash.my1.ru/ Телефон: +7(38473)2-36-13 <b>Контактное лицо:</b> Айкина Лариса Владимировна, тел. 8(38473)33539
3.	Оператор электронной площадки	АО «Единая электронная торговая площадка». Место нахождения: 115114, Москва, ул Кожевническая 14, стр. 5. Служба тех.поддержки – +7 495 150-20-20. Адрес электронной почты: info@roseltorg.ru.  Порядок регистрации на электронной площадке и правила проведения аукциона опубликованы на сайте оператора электронной площадки в сети «Интернет»: info@roseltorg.ru.
<b>Раздел 2. Информационная карта аукциона</b>		
4.	Основания и правовое регулирование проведения аукциона	4.1 Постановление Правительства Российской Федерации от 04.05.2021 № 701 «Об утверждении Правил проведения торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории, Правил определения начальной цены торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории при принятии решения о комплексном развитии территории Правительством Российской Федерации и Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме» (далее – Постановление Правительства № 701). 4.2. Постановление Администрации Таштагольского городского поселения от 23.07.2024 №158-п «О комплексном развитии незастроенной территории расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол». 4.3 Постановление Администрации Таштагольского городского

		поселения от 30.07.2024 №170-п «О проведении аукциона на право заключения договора комплексного развития незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол»
5.	Предмет аукциона (лот)	<p>Право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, расположенной по адресу: Кемеровская область, г.Таштагол (далее – Земельный участок/Территория КРТ).</p> <p>Подробные сведения о Земельных участках приведены в разделе 5 настоящего Извещения.</p>
6.	Срок и место подачи заявок <sup>1</sup>	<p><b>С 09:00 02.08.2024 г. до 15:00 27.08.2024 г.</b></p> <p>Подача заявок осуществляется круглосуточно.</p> <p>Место подачи (приема) заявок: АО «Единая электронная торговая площадка».</p> <p>Место нахождения: 115114, Москва, ул Кожевническая 14, стр. 5.</p> <p>Служба тех.поддержки – +7 495 150-20-20.</p> <p>Адрес электронной почты: info@roseltorg.ru.</p>
7.	Форма подачи заявок	Для участия в аукционе лицо, имеющее намерение принять участие в аукционе (далее – Заявитель), подает заявку на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с правилами, регламентами и инструкциями оператора электронной площадки, а также скан-копии (электронные образы) документов, перечисленных в пункте 9 Извещения.

<sup>1</sup> В соответствии с пунктом 28 Постановления Правительства № 701 прием заявок на участие в торгах и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в извещении о проведении торгов, осуществляется в течение не менее 25 календарных дней и заканчивается не позднее чем за 3 рабочих дня до дня проведения торгов.

8.	Требования к участникам аукциона	<p>Участники аукциона должны соответствовать следующим требованиям<sup>2</sup>:</p> <p>8.1. Наличие у участника аукциона либо его учредителя (участника), или любого из его дочерних обществ, или его основного общества, или любого из дочерних обществ его основного общества опыта участия в строительстве объектов капитального строительства в совокупном объеме не менее 1 400 кв.м.</p> <p>8.2. Отсутствие у участника аукциона недоимки по налогам, сборам, задолженности по иным обязательным платежам в бюджеты бюджетной системы Российской Федерации (за исключением сумм, на которые предоставлены отсрочка, рассрочка, инвестиционный налоговый кредит в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах, которые реструктурированы в соответствии с законодательством Российской Федерации, по которым имеется вступившее в законную силу решение суда о признании обязанности участника торгов по уплате этих сумм исполненной или которые признаны безнадежными к взысканию в соответствии с законодательством Российской Федерации о налогах и сборах) за прошедший календарный год, размер которых на последнюю отчетную дату равен совокупному размеру требований к должнику – юридическому лицу или превышает его, что является условием для возбуждения производства по делу о банкротстве в</p>

<sup>2</sup> Требования к участникам аукциона установлены в соответствии с Постановлением Правительства № 701 и Градостроительным кодексом Российской Федерации.

		<p>соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>Участник торгов считается соответствующим установленному настоящим пунктом требованию в случае, если им в установленном порядке подано заявление об обжаловании указанных недоимки, задолженности и решение по такому заявлению не принято либо не истек установленный законодательством Российской Федерации срок обжалования указанных недоимки, задолженности. Такое правило не применяется в случаях, предусмотренных Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>8.3. Участник аукциона не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации).</p> <p>8.4. В отношении участника аукциона не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)».</p> <p>8.5. В отношении участника аукциона отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания.</p> <p>8.6. Участник аукциона не является лицом, аффилированным с Организатором торгов.<sup>3</sup></p> <p>8.7. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Участника аукциона) отсутствуют в реестре недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии</p>
--	--	---

<sup>3</sup> Под такими участниками (членами) понимаются лица, которые самостоятельно или совместно со своим аффилированным лицом (лицами) владеют более чем 20 процентами акций (долей, паев) Участника аукциона - корпоративного юридического лица. Лицо признается аффилированным в соответствии с требованиями антимонопольного законодательства Российской Федерации.

		<p>с Федеральным законом от 18.07.2011 № 223-ФЗ «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестре недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта.</p> <p>8.8. Сведения об участнике аукциона (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) отсутствуют в реестре недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.</p>
9.	Перечень документов, представляемых Заявителем для участия в аукционе (в виде скан-копий, подписанных электронной подписью Заявителя)	<p>9.1 Заявка на участие в аукционе по утвержденной форме и в соответствии с требованиями к ее содержанию (Приложение № 2 к Извещению).</p> <p>9.2 Документы, подтверждающие полномочия и статус Заявителя:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <u>Заявитель, являющийся иностранным юридическим лицом:</u></li> </ul> <p>(а) Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык</p>

		<p>документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.</p> <p>(б) Документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени Заявителя, в соответствии с законодательством государства, в котором зарегистрировано такое юридическое лицо.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <u>Заявитель, являющийся российским юридическим лицом:</u></li></ul> <p>(а) Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц.</p> <p>(б) Документ, подтверждающий полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения о назначении этого лица или о его избрании), и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности.</p> <p>В случае, если от имени Заявителя действует представитель по доверенности, - 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.</p> <p>9.3. Документы, подтверждающие соответствие Заявителя требованиям к Участникам аукциона, установленным пунктом 8 Извещения.</p> <p>(а) соответствие требованию, установленному пунктом 8.1. Извещения, подтверждается заверенными уполномоченным лицом Заявителя копиями полученных в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской</p>
--	--	---

		<p>Федерации, разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства в качестве застройщика, и (или) технического заказчика, и (или) генерального подрядчика в соответствии с договором строительного подряда;</p> <p>(б) соответствие требованию, установленному пунктом 8.2. Извещения, подтверждается справкой по форме КНД 1120101, утвержденной Приказом ФНС России от 23.11.2022 № ЕД-7-8/1123@ «Об утверждении формы справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сбора, плательщиком страховых взносов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, страховых взносов, пеней, штрафов, процентов и формата ее представления в электронной форме»;</p> <p>(в) соответствие требованиям, установленным пунктами 8.3. - 8.5. Извещения, подтверждается соответствующим письменным заявлением о том, что Заявитель не является ликвидируемым юридическим лицом (не находится в процессе ликвидации), а также о том, что в отношении Заявителя не осуществляется на основании решения арбитражного суда одна из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)», в отношении Заявителя отсутствует решение арбитражного суда о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;</p> <p>(г) соответствие требованию, установленному пунктом 8.6. Извещения, подтверждается письменным заявлением о том, что Заявитель не является лицом, аффилированным с Организатором торгов, с приложением к указанному заявлению списка участников (членов) Заявителя - корпоративного юридического лица, способных оказывать влияние на деятельность этого юридического лица.</p>
10.	Порядок подачи и отзыва заявок	Согласно разделу 1 Документации об аукционе (Приложение №



		1).
11.	Порядок рассмотрения заявок	Согласно разделу 7 Документации об аукционе.
12.	Дата определения участников аукциона	<b>28.08.2024 г.</b>
13.	Дата и время проведения аукциона	<b>02.09.2024 г. с 10:00 (по московскому времени)</b> до последнего предложения участников аукциона.
14.	Порядок проведения аукциона	Согласно разделу 8 Документации об аукционе.
15.	Порядок ознакомления с документами, получения разъяснений положений Извещения, осмотра Территории, подлежащей комплексному развитию	Согласно разделам 2, 3, 5 Документации об аукционе.
16.	Начальная цена предмета аукциона (цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории)	1 099 576,00 (Один миллион девяносто девять тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей, без НДС <sup>4</sup> .
17.	Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»)	54 978,80 (Пятьдесят четыре тысячи девятьсот семьдесят восемь рублей 80 копеек).
18.	Форма подачи предложений о цене предмета аукциона	Открытая.
<b>Раздел 3. Условия аренды Земельного участка в границах территории комплексного развития, подлежащего предоставлению в аренду без торгов лицу, с которым по итогам аукциона будет заключен договор о комплексном развитии незастроенной территории (далее также – Застройщик)<sup>5</sup></b>		
19.	Срок аренды Земельного участка	36 месяцев со дня подписания договора аренды и договора о комплексном развитии незастроенной территории <sup>6</sup> .

<sup>4</sup> Определена в соответствии с Постановлением Правительства № 701.

<sup>5</sup> Земельный участок подлежит предоставлению в аренду без торгов лицу, с которым по итогам торгов заключается договор о комплексном развитии незастроенной территории, по договору аренды, подлежащему заключению одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории.

20.	Размер арендной платы за пользование Земельным участком	Арендная плата устанавливается из расчета: 64,40 (Шестьдесят четыре рубля 40 копеек) за 1 кв. м. площади Земельного участка в год, НДС не облагается. Размер арендной платы за 1 кв. м. площади Земельного участка в год не подлежит изменению в течение срока аренды.
21.	Периодичность внесения арендных платежей	Ежемесячно, не позднее 10-го (десятого) числа текущего оплачиваемого месяца.
22.	Объекты подлежащие передаче по результатам строительства	Застройщик обязан передать в муниципальную собственность Таштагольского муниципального района безвозмездно вместе с необходимыми правоустанавливающими документами объекты транспортной, коммунальной инфраструктур, объекты благоустройства, здание (сооружение) производственно-технического назначения.
23.	Иные условия аренды и комплексного развития незастроенной территории	<p>Определены в проекте договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды, являющихся приложениями №3 и №4 к Извещению соответственно.</p> <p>В течение 2 (двух) месяцев со дня утверждения ДПТ подготовить и направить в Администрацию Таштагольского городского поселения перечень объектов, подлежащих безвозмездной передаче в муниципальную собственность Таштагольского муниципального района, в том числе: объекты транспортной, коммунальной инфраструктуры, объекты благоустройства, здание (сооружение) производственно-технического назначения.</p> <p>В срок не позднее 1 (одного) месяца с даты утверждения проектной документации на здание спортивного комплекса согласовать с Администрацией Таштагольского</p>

<sup>6</sup> Договор аренды, подлежащий заключению одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории, является одновременно актом приема-передачи Земельного участка. Земельный участок считается переданным арендатору с момента подписания договора аренды, заключаемого одновременно с заключением договора о комплексном развитии незастроенной территории по итогам аукциона. Далее по тексту Извещения день или дата подписания акта приема-передачи Земельного участка обозначают день или дату подписания договора аренды.

		<p>муниципального района перечень помещений в указанном здании, подлежащих передаче в арендное пользование муниципальному бюджетному учреждению «Губернский центр горнолыжного спорта и сноуборда» после получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.</p> <p>Заключить дополнительное соглашение к Договору, содержащее Перечень помещений, подлежащих передаче в арендное пользование муниципальному бюджетному учреждению «Губернский центр горнолыжного спорта и сноуборда» сроком на 49 лет, стоимость арендной платы будет определена сторонами при заключении договора аренды.</p>
<b>Раздел 4. Размер, порядок внесения и возврата задатка<sup>7</sup></b>		
24.	Размер задатка для участия в аукционе	1 099 576 (Один миллион девяносто девять тысяч пятьсот семьдесят шесть) рублей.
25.	Форма оплаты задатка	Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется в порядке, предусмотренном пунктом 15 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме (утверждены Постановлением Правительства № 701), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.
26.	Порядок внесения, удержания и возврата задатка	Согласно разделу 6 Документации об аукционе.
<b>Раздел 5. Сведения о Территории КРТ</b>		
27.	Характеристики Земельного участка	Адрес (местоположение): Кемеровская область, г. Таштагол;

<sup>7</sup> Настоящее извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача Заявителем заявки и внесение суммы задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

		<p>Категория земель: земли населенных пунктов;          Разрешенное использование: отдых (рекреация), спорт;          Площадь: 17 074 кв. м.</p>
28.	Градостроительные возможности и ограничения использования Земельного участка	В соответствии с ч.16 и ч.17 ст. 65, ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.
29.	Результаты осмотра Земельного участка	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Незастроенная территория;</li> <li>- земельный участок по периметру не огорожен;</li> </ul>
<b>Раздел 6. Сведения об условиях комплексного развития незастроенной территории</b>		
30.	Подготовка документации по планировке территории, архитектурно-строительное проектирование и жилищное строительство осуществляются с учетом следующего:	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, объектов другого имущества, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, которые подлежат сносу (демонтажу) силами и за счет Застройщика в срок не позднее срока получения разрешения на строительство первой очереди проекта: отсутствуют.</li> <li>2. Перечень расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия: отсутствуют.</li> <li>3. Перечень объектов капитального строительства, подлежащих строительству за счет средств Застройщика, если иное не предусмотрено проектом планировки территории:             <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание спортивного комплекса, этажностью не менее 2-х этажей и площадью не менее 900 кв.м. (включающее кафе, прокат инвентаря, школа горных лыж и сноуборда, медицинский пункт, вспомогательные помещения, судейские (этаж 2) 2 шт., зал для приема официальных делегаций, комната</li> </ul> </li> </ol>

		<p>отдыха).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- здание (сооружение) производственно-технического назначения, этажностью не менее 1 этажа и площадью не менее 500 кв.м. (включающее аппаратная система искусственного снегообразования, гараж для снегоходов и ратраков, склад, подсобные помещения 2 шт.).</li> <li>- объекты транспортной, коммунальной инфраструктур;</li> <li>- осуществление на Участке мероприятий по благоустройству, в том числе озеленению.</li> <li>- обеспеченность объектами коммунально-бытового назначения, инженерно – технического обеспечения и территориальной доступности к таким объектам предусмотрены в соответствии с СП 42.13330.2016 Актуализированная редакция <a href="#">СНиП 2.07.01-89*</a> «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;</li> <li>- условия для полноценной жизнедеятельности инвалидов и иных маломобильных групп населения с учетом требований, установленных законодательством Российской Федерации;</li> <li>- строительные и отделочные материалы, а также материалы, используемые в строительстве, разрешенные к применению органами и учреждениями государственной санитарно-эпидемиологической службы;</li> <li>- рациональный расход энергетических ресурсов с учетом требований, установленных нормативными документами в сфере применения требований энергетической эффективности;</li> <li>- показатели санитарно-эпидемиологических требований не ниже установленных нормативными документами в сфере санитарно-эпидемиологического благополучия населения.</li> </ul> <p>4. Перечень объектов капитального строительства, линейных объектов, подлежащих реконструкции: отсутствуют.</p>
--	--	---

		<p>5. Минимальный объем строительства объектов капитального строительства в границах территории комплексного развития - не менее 1 400 кв. м.</p> <p>6. Срок реализации проекта –36 месяцев с даты подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды.</p> <p>7. Срок разработки и представления на утверждение органу местного самоуправления документации по планировке территории комплексного развития в части, составляющей предмет договора комплексного развития незастроенной территории, и обеспечение ее утверждения уполномоченным органом—4 (четыре) месяцев с даты подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды.</p> <p>8. В течение 6 (шести) месяцев с момента утверждения ДПТ осуществить за свой счет образование земельных участков и их постановку на государственный кадастровый учет, в соответствии с утвержденным проектом межевания территории.</p>
<b>Раздел 7. Дополнительные сведения</b>		
31.	Перечень приложений к Извещению	<p>ПРИЛОЖЕНИЕ № 1 – Документация о проведении аукциона в электронной форме</p> <p>ПРИЛОЖЕНИЕ № 2 – Форма заявки на участие в аукционе</p> <p>ПРИЛОЖЕНИЕ № 3 – Форма договора о комплексном развитии незастроенной территории, подлежащего заключению по результатам аукциона</p> <p>ПРИЛОЖЕНИЕ № 4 – Форма договора аренды земельного участка, подлежащего заключению одновременно с договором о комплексном развитии незастроенной территории</p> <p>ПРИЛОЖЕНИЕ № 5 – Материалы фотофиксации по результатам осмотра</p>



## **ДОКУМЕНТАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

### **1. Условия участия в аукционе и порядок подачи заявок на участие в аукционе**

- 1.1. К участию в аукционе допускаются юридические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, соответствующие требованиям пункта 8 настоящего Извещения, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с Извещением и внесшие сумму задатка в размере, порядке и срок, указанные в Извещении (далее – Заявители, по отдельности – Заявитель).
- 1.2. Иностранные юридические лица имеют право принять участие в аукционе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
- 1.3. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Заявителя.
- 1.4. В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам аукциона, соответствующая сделка является ничтожной.
- 1.5. Для участия в аукционе Заявители должны быть зарегистрированы в качестве участников торгов в единой информационной системе в сфере закупок и аккредитованы на электронной площадке в соответствии с условиями и порядком таких регистрации и аккредитации, установленными Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» и регламентом оператора электронной площадки.
- 1.6. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением.
- 1.7. Документооборот между Заявителями, участниками, оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью Организатора аукциона, Заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, Заявителя или участника. Данное правило не применяется для договоров, которые заключаются сторонами путем составления одного документа, подписанного сторонами.
- 1.8. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов документов, предусмотренных пунктом 9 Извещения, в том числе заявки на участие в аукционе по утвержденной форме (Приложение № 2 к Извещению).
- 1.9. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.
- 1.10. Документы для участия в аукционе в электронной форме представляются Заявителем посредством функционала электронной площадки в виде электронных документов либо скан-копий (электронных образов) документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), подписанных электронной подписью, в порядке, установленном регламентом работы оператора электронной площадки.
- 1.11. Заявка на участие в аукционе в электронной форме подается Заявителем единовременно со всеми приложениями к ней в формате скан-копий (электронных образов). Подаваемый



пакет документов должен быть подписан электронной подписью Заявителя в электронной форме.

- 1.12. Электронный документ, подписанный электронной подписью (далее – ЭП), имеет такую же юридическую силу, как и подписанный собственноручно документ на бумажном носителе, и влечет предусмотренные для данного документа правовые последствия.
- 1.13. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.
- 1.14. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.
- 1.15. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.
- 1.16. Один Заявитель имеет право подать только одну заявку.
- 1.17. При приеме заявок от Заявителей оператор электронной площадки обеспечивает:
  - а) возможность аккредитации участников аукциона на электронной площадке, ввод ими идентифицирующих данных (имя пользователя и пароль) и возможность изменения пароля, открывает организатору аукциона рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому имеет только организатор аукциона (далее - личный кабинет организатора аукциона), а также раздел, доступ к которому имеют только организатор аукциона и участники аукциона (далее - закрытая часть электронной площадки);
  - б) принятие и регистрацию в электронном журнале заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов. Каждой заявке на участие в аукционе присваивается номер с указанием даты и времени приема. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки;
  - в) подачу участниками аукциона заявок на участие в аукционе при условии заполнения ими всех полей, а также прекращение подачи таких заявок по истечении срока их приема, указанного в Извещении. Заявки на участие в торгах с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного в извещении о проведении аукциона срока, на электронной площадке не регистрируются;
  - г) уведомление участников аукциона о принятом организатором аукциона решении о соответствии участников аукциона установленным Извещением требованиям и о допуске к участию в аукционе либо о несоответствии участников аукциона установленным Извещением требованиям и об отказе в допуске к участию в аукционе, а также иные уведомления, Извещением и настоящей Документацией;
  - д) равный доступ участников аукциона к процедуре аукциона, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении аукциона;
  - е) размещение на электронной площадке извещения о проведении аукциона;
  - ж) конфиденциальность данных об участниках аукциона, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.
- 1.18. Заявитель вправе отозвать заявку посредством штатного интерфейса электронной площадки не позднее окончания срока приема заявок.

## **2. Порядок ознакомления с документами**

- 2.1. Настоящее Извещение и документы размещены на официальном сайте Администрации Таштагольского городского поселения, на официальном сайте Российской Федерации для

размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) и на сайте электронной площадки.

- 2.2. С даты опубликования Извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе ознакомиться с Извещением и документами, размещенными на информационных ресурсах, указанных в пункте 2.1 настоящей Документации, и на сайте электронной площадки.

### **3. Разъяснение положений Извещения**

- 3.1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки или на адрес электронной почты Администрации Таштагольского городского поселения, указанный в Извещении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.
- 3.2. Запрос о разъяснении размещенной информации в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора аукциона для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору аукциона в течение 5 рабочих дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе.
- 3.3. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса организатор аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
- 3.4. Разъяснение дополнительно размещается на сайте Администрации Таштагольского городского поселения и на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).
- 3.5. Разъяснение положений Извещения иных документов, имеющих отношение к аукциону, не должно изменять их сути.

### **4. Отказ в проведении аукциона, внесение изменений в Извещение**

- 4.1. Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до дня его проведения.
- 4.2. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона на официальном сайте Администрации Таштагольского городского поселения, на сайте электронной площадки, а также на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) (далее – сайт [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru)) в течение 2 (двух) рабочих дней со дня принятия такого решения.
- 4.3. Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в Извещение не позднее чем за 3 (три) дня до даты окончания срока приема заявок. При этом срок приема заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы срок с даты размещения внесенных изменений до даты окончания подачи заявок составлял не менее 25 (двадцати пяти) дней, а до даты проведения аукциона – не менее 30 (тридцати) дней.
- 4.4. Извещения об отказе в проведении аукциона, о внесении изменений в Извещение размещаются на официальном сайте Администрации Таштагольского городского поселения, на сайте оператора электронной площадки, а также на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru). не позднее 1 (одного) рабочего дня, следующего за днем принятия соответствующего решения.
- 4.5. Уведомления об отказе в проведении аукциона, о внесении изменений в Извещение направляются участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.
- 4.6. Лица, желающие участвовать в аукционе, до даты подачи заявки на участие в аукционе отслеживают возможные изменения, внесенные в Извещение, иные документы, размещенные на сайте Администрации Таштагольского городского поселения, сайте оператора электронной площадки, а также на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru), самостоятельно.

4.7. Организатор аукциона не несет ответственности в случае, если лицо, желающее участвовать в аукционе, не ознакомилось с изменениями, внесенными в Извещение, размещенными на сайте Администрации Таштагольского городского поселения, сайте оператора электронной площадки, а также на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

## **5. Порядок осмотра Территории КРТ**

5.1. С даты опубликования Извещения и не позднее чем за 3 (три) рабочих дня до дня окончания срока подачи заявок любое лицо вправе направить запрос об осмотре территории, подлежащей комплексному развитию (земельный участок/земельные участки и объекты капитального строительства при их наличии) (далее – Имущество) посредством функционала электронной площадки или на адрес электронной почты Администрации Таштагольского городского поселения, указанный в Извещении.

5.2. Такое лицо вправе осмотреть Имущество самостоятельно.

5.3. Запрос об осмотре, направленный посредством функционала электронной площадки, в режиме реального времени направляется оператором электронной площадки в личный кабинет Администрации Таштагольского городского поселения.

5.4. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения запроса о дате и времени осмотра Администрации Таштагольского городского поселения через сервис «Личный кабинет» предоставляет оператору электронной площадки ответ о дате и времени осмотра для направления его в личный кабинет лица, направившего запрос, или с электронной почты, указанной в Извещении, уведомляет направившее запрос лицо о дате и времени осмотра по адресу, указанному таким лицом в запросе.

## **6. Порядок внесения и возврата задатка**

6.1. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением. Внесение участником аукциона денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется на специальный счет – банковский счет Заявителя в порядке, предусмотренном пунктом 15 Правил заключения договора о комплексном развитии территории посредством проведения торгов в электронной форме (утв. Постановлением Правительства № 701), в соответствии с регламентом оператора электронной площадки (далее – специальный счет).

6.2. Размер задатка указан в Извещении.

6.3. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя.

6.4. В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы.

6.5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя/Участника аукциона в сроки, определенные регламентом оператора электронной площадки, в связи с наступлением одного из событий:

6.5.1. Отмена аукциона.

6.5.2. Отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе.

6.5.3. Публикация протокола об итогах проведения аукциона (за исключением победителя и лиц, указанных в подпунктах 9.3., 9.4. настоящей Документации об аукционе).

6.6. В случае отзыва заявки на участие в аукционе, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) календарных дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, а в случае отзыва заявки на участие в аукционе позднее дня окончания приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном в пункте 6.5. Документации.

- 6.7. Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона засчитывается в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.
- 6.8. Организатор аукциона посредством функционала электронной площадки формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка победителя на указанные в поручении банковские реквизиты.

## **7. Рассмотрение заявок**

- 7.1. В день определения участников аукциона, указанный в Извещении, оператор электронной площадки через личный кабинет Администрации Таштагольского городского поселения обеспечивает доступ Администрации Таштагольского городского поселения к поданным Заявителями заявкам и документам, а также к журналу приема заявок.
- 7.2. Решение о признании Заявителей участниками аукциона (далее – участник, участники) или об отказе в допуске к участию в аукционе принимается Комиссией по проведению торгов Администрации Таштагольского городского поселения (далее – Комиссия) в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.
- 7.3. Комиссия в день рассмотрения заявок и документов Заявителей и при условии предоставления задатка за участие в аукционе подписывает протокол о допуске Заявителей к участию в аукционе, в котором указывается перечень принятых заявок (с указанием наименований Заявителей), перечень отозванных заявок, наименования участников, допущенных к участию в аукционе, а также наименования Заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.
- 7.4. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания Комиссией протокола о допуске участников к участию в аукционе всем Заявителям, подавшим заявки, оператором электронной площадки направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.
- 7.5. Заявитель приобретает статус участника аукциона или Заявителя, который и единственная заявка которого соответствуют всем требованиям и условиям аукциона, указанным в Извещении, с момента подписания Комиссией протокола о допуске Заявителей к участию в аукционе/протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.
- 7.6. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
  - 7.6.1. не представлены или представлены несвоевременно указанные в Извещении документы либо указанные документы содержат недостоверные сведения, в том числе заявка подана лицом, не уполномоченным Заявителем на осуществление таких действий;
  - 7.6.2. на специальном счете Заявителя отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере задатка либо блокирование денежных средств на специальном счете не может быть осуществлено в связи с приостановлением операций по такому счету в соответствии с законодательством Российской Федерации;
  - 7.6.3. заявка на участие в аукционе не соответствует форме такой заявки, предусмотренной Извещением;
  - 7.6.4. Заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным Извещением;
  - 7.6.5. в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
  - 7.6.6. в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;
  - 7.6.7. в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

7.6.8. в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц», в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации такого строительства, реконструкции и капитального ремонта;

7.6.9. в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о Заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа Заявителя);

7.6.10. Заявитель является лицом, аффилированным с организатором аукциона.

7.7. Информация о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки и на сайте Администрации Таштагольского городского поселения, а также на сайте [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru) в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

## **8. Порядок проведения аукциона**

8.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.

8.2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается Организатором аукциона в размере указанной в Извещении арендной платы за пользование Земельным участком, который будет предоставлен победителю аукциона или иному участнику аукциона с целью исполнения им договора о комплексном развитии незастроенной территории, которая подлежит уплате указанным лицом за 12 календарных месяцев со дня, следующего за днем заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории.

8.3. «Шаг аукциона» устанавливается Администрацией Таштагольского городского поселения в фиксированной сумме, указанной в Извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.

8.4. Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

8.5. Аукцион проводится в следующем порядке:

8.5.1. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

8.5.2. Аукцион проводится в рабочие дни и по московскому времени.

8.5.3. Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:

(а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

(б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения участников аукциона о цене предмета аукциона и время их поступления, последовательная величина повышения начальной

цены аукциона в соответствии с предложениями участников аукциона и время, оставшееся до окончания приема предложений участников аукциона о цене предмета аукциона.

8.5.4. В течение одного часа со времени начала проведения аукциона участникам аукциона предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

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

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

8.5.5. Программными средствами электронной площадки обеспечивается:

(а) исключение возможности подачи участником аукциона предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину «шага аукциона»;

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

8.5.6. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

8.5.7. Ход проведения аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола о результатах аукциона.

8.5.8. Протокол о результатах аукциона удостоверяет право победителя аукциона на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, содержит наименование победителя аукциона, цену предмета аукциона, предложенную победителем, наименование участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и подписывается организатором аукциона в течение одного часа с момента получения электронного журнала, но не позднее рабочего дня, следующего за днем подведения итогов аукциона.

8.5.9. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

8.5.10. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

б) на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;

в) только один Заявитель допущен к участию в аукционе;

г) в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;

д) ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.

8.5.11. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

8.5.12. В течение одного часа со времени подписания протокола о результатах аукциона победителю аукциона направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- (а) сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);
- (б) цена договора о комплексном развитии незастроенной территории;
- (в) наименование победителя аукциона.

**9. Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории**

- 9.1. Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории и проект договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории подписываются организатором аукциона и направляется победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.
- 9.2. Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории в течение 30 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.
- 9.3. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии незастроенной территории и (или) договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель аукциона утрачивает право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории, предоставленные им в качестве задатка за участие в аукционе денежные средства ему не возвращаются. В этом случае предложение о заключении указанных договоров должно быть направлено организатором аукциона в 5-дневный срок после истечения указанного в пункте 9.2. настоящей Документации срока участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене предмета аукциона, предложенной победителем аукциона.
- 9.4. В случае если аукцион был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника аукциона, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах аукциона обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии незастроенной территории и договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.
- 9.5. В случаях, указанных в пунктах 9.3., 9.4. настоящей Документации, договор о комплексном развитии незастроенной территории и договор аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории заключаются путем их подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении таких договоров, направленном участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному участнику аукциона.
- 9.6. В случае уклонения или отказа единственного участника аукциона или участника аукциона, сделавшего предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории и (или) договора аренды земельного участка для комплексного развития незастроенной территории, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона. При этом условия аукциона в части определения начальной цены предмета аукциона и (или) «шага аукциона» могут быть изменены.

**Материалы фотофиксации по результатам осмотра**

**Фото № 1**





**Фото № 2**

