Приложение 1 к Извещению

# Документация

**о проведении аукциона в электронной форме**

# Условия участия в аукционе, порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки.

* 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).
	2. Иностранные юридические лица имеют право принять участие в аукционе в случаях, не запрещенных нормативно-правовыми актами Российской Федерации.
	3. Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на Заявителя.
	4. В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам аукциона, соответствующая сделка является ничтожной.
	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.
	6. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением.
	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.
	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.

* 1. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.
	2. 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.
	3. 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.
	4. 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.
	5. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.
	6. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.
	7. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.
	8. Один заявитель имеет право подать только одну заявку.
	9. При приеме заявок от Заявителей оператор электронной площадки обеспечивает:
* 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);
* 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;
* 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;
* 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;
* равный доступ участников аукциона к процедуре аукциона, надежность функционирования используемых программно-аппаратных средств электронной площадки, использование электронных документов при проведении аукциона;
* размещение на электронной площадке извещения о проведении аукциона;
* конфиденциальность данных об участниках аукциона, за исключением случая направления электронных документов организатору аукциона.
	1. В соответствии с регламентом оператора электронной площадки до признания Заявителя участником аукциона Заявитель вправе отозвать заявку посредством штатного интерфейса электронной площадки.

**Порядок и срок отзыва заявки на участие в торгах, порядок и срок внесения изменений в заявку:** Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок на участие в аукционе отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. В случае отзыва заявки на участие в торгах уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой на участие в торгах в течение одного часа поступает в личный кабинет организатора торгов, о чем участнику торгов, отозвавшему свою заявку на участие в торгах, направляется соответствующее уведомление.

Изменение, отзыв Заявителем заявки на участие в торгах осуществляются в соответствии с разделом 3.2 Регламента торговой секции "Приватизация, аренда и продажа права" универсальной торговой платформы АО "Сбербанк - АСТ".

# Порядок ознакомления с документами.

* 1. Настоящее Извещение, копии правоустанавливающих документов на Земельный/-ые участок/-ки и расположенные на Земельном/-ых участке/-ах объекты недвижимого имущества размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети Интернет torgi.gov.ru (далее - сайт torgi.gov.ru) и на сайте электронной площадки.
	2. С даты опубликования Извещения и до даты окончания срока приема заявок лицо, желающее участвовать в аукционе, вправе ознакомиться

с Извещением и копиями правоустанавливающих документов, размещенными на информационных ресурсах, указанных в пункте 2.1 настоящей Документации, и на сайте электронной площадки.

# Разъяснение положений Извещения.

* 1. Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в Извещении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.
	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. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса в личный кабинет организатора аукциона предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.
	4. Разъяснение дополнительно размещается на сайте torgi.gov.ru.
	5. Разъяснение положений Извещения иных документов, имеющих отношение к аукциону, не должно изменять их сути.

# Отказ в проведении аукциона.

* 1. Организатор торгов вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за 3 дня до дня его проведения.
	2. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается в печатном издании, в котором было опубликовано извещение о проведении торгов, в течение 5 рабочих дней при отказе от проведения торгов, и размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов на сайте torgi.gov.ru.
	3. Уведомления об отказе в проведении аукциона направляются участникам аукциона посредством функционала электронной площадки.

# Порядок осмотра Территории КРТ.

* 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 организатора торгов, указанный в Извещении.
	2. Такое лицо вправе осмотреть Имущество самостоятельно или при содействии представителя организатор торгов (в случае, если доступ к Имуществу ограничен).
	3. Не позднее 1 (одного) рабочего дня с даты получения запроса о дате и времени осмотра организатор торгов 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.

# Порядок внесения и возврата задатка.

* 1. Для участия в аукционе Заявитель вносит задаток в соответствии с Извещением. Внесение денежных средств в качестве задатка за участие в аукционе осуществляется на специальный счет - банковский счет Заявителя, открытый в одном из банков, перечень которых предусмотрен частью 10 статьи 44 Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - специальный счет).
	2. Размер задатка указан в Извещении.
	3. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на специальном счете Заявителя.
	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.
	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:
		1. Отмена аукциона.
		2. Отказ Заявителю в допуске к участию в аукционе.
		3. Публикация протокола об итогах проведения аукциона (за исключением победителя и лиц, указанных в подпунктах 9.3., 9.4. пункта 9 настоящей Документации об аукционе).
	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. пункта 6 Документации.
	7. Задаток, внесенный Заявителем, признанным победителем аукциона засчитывается в счет предложенной победителем аукциона цены предмета аукциона.
	8. Организатор аукциона посредством функционала электронной площадки формирует поручение оператору электронной площадки о перечислении задатка победителя на указанные в поручении банковские реквизиты.

# Рассмотрение заявок.

* 1. Не позднее одного часа с даты и времени окончания срока подачи заявок, оператор электронной площадки в личном кабинете организатора торгов открывает доступ ко всем зарегистрированным заявкам участников, а также к информации о блокировании денежных средств в размере задатка на специальных счетах участников.
	2. Решение о признании Заявителей участниками аукциона (далее - участник, участники) или об отказе в допуске к участию в аукционе принимается комиссией по организации проведения аукциона на право заключения договора о комплексном развитии незастроенной территории (далее - Комиссия) в течение 5 рабочих дней со дня окончания срока приема заявок.
	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.
	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.
	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.
	6. Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:
* 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;
* 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;
* заявка на участие в аукционе не соответствует форме такой заявки, предусмотренной Извещением;
* заявитель не соответствует требованиям, предусмотренным Извещением;
* в отношении Заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;
* 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)";
* в отношении Заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;
* 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 таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;
* 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);
* заявитель является лицом, аффилированным с организатором аукциона.
	1. Информация о Заявителях, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки на сайте torgi.gov.ru в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

# Порядок проведения аукциона.

* 1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.
	2. Начальная цена предмета аукциона устанавливается Организатором аукциона в размере указанной в Извещении ~~.~~
	3. "Шаг аукциона" устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, указанной в Извещении, и не изменяется в течение всего аукциона.
	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.
	5. Аукцион проводится в следующем порядке:
		1. Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона".
		2. Аукцион проводится в рабочие дни и по московскому времени.
		3. Со времени начала проведения аукциона оператором электронной площадки размещается:
* в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения аукциона с указанием предмета аукциона, начальной цены и текущего "шага аукциона";
* 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.
	+ 1. 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:
* 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;
* 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.
	+ 1. Программными средствами электронной площадки обеспечивается:
* исключение возможности подачи участником аукциона предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего изменению текущей цены на величину "шага аукциона";
* 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.
	+ 1. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.
		2. 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.
		3. 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.
		4. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона.
		5. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:
* не подано ни одной заявки на участие в аукционе либо принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
* на дату окончания срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе;
* только один Заявитель допущен к участию в аукционе;
* в аукционе участвовали менее чем два участника аукциона;
* ни один из участников не заявил о своем намерении приобрести предмет аукциона по начальной цене.
	+ 1. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.
		2. 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:
* сведения, позволяющие индивидуализировать предмет аукциона (спецификация лота);
* цена договора о комплексном развитии незастроенной территории;
* наименование победителя аукциона.

# Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

* 1. Проект договора о комплексном развитии незастроенной территории подписываются Главой городского поселения Пойковский и направляется организатором аукциона победителю аукциона для подписания в течение 10 дней со дня оформления протокола об итогах аукциона.
	2. Все экземпляры подписанного победителем аукциона договора о комплексном развитии незастроенной территории в течение 30 рабочих дней со дня оформления протокола о результатах аукциона должны быть направлены им организатору торгов.
	3. При уклонении или отказе победителя аукциона от подписания договора о комплексном развитии 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 указанного договора 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.

* 1. 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 единственному участнику аукциона по начальной цене предмета аукциона.
	2. В случаях, указанных в пунктах 9.3, 9.4 настоящей Документации, договор о комплексном развитии незастроенной территории заключается путем их подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику аукциона, сделавшему в соответствии с протоколом о результатах аукциона предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, или единственному участнику аукциона.
	3. 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, 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.