Приложение 1 к извещению

**Документация**

**о проведении конкурса в электронной форме**

1. Условия участия в конкурсе, порядок и срок отзыва заявок на участие в конкурсе, порядок и срок внесения изменений в такие заявки.
	1. К участию в конкурсе допускаются юридические лица, резиденты и нерезиденты Российской Федерации, соответствующие требованиям пункта 8 настоящего Извещения, своевременно подавшие заявку на участие в конкурсе, 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 конкурсе возлагается на Заявителя.
	4. В случае, если впоследствии будет установлено, что Заявитель не имел законного права на заключение договора по итогам конкурса, соответствующая сделка является ничтожной.
	5. Для участия в конкурсе 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. Документооборот между Заявителями, участниками, оператором электронной площадки и организатором конкурса 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 конкурса, Заявителя или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора конкурса, Заявителя или участника. Данное правило не применяется для договоров, которые заключаются сторонами путем составления одного документа, подписанного сторонами.
	7. 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.
	8. Заявка и прилагаемые к ней документы должны быть составлены на русском языке.
	9. 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.
	10. 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.
	11. 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.
	12. Заявка и прилагаемые к ней документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям, указанным в Извещении, и требованиям законодательства Российской Федерации.
	13. Сведения, содержащиеся в заявке и прилагаемых документах, не должны допускать двусмысленного толкования.
	14. Документы, имеющие подчистки и исправления, не принимаются, за исключением случаев, когда исправления парафированы уполномоченными лицами. Все экземпляры документов должны иметь четкую печать текстов.
	15. Один заявитель имеет право подать только одну заявку.

**2. 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".

1. 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.
2. 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 конкурса, запрос о разъяснении размещенной информации.
	2. Запрос о разъяснении размещенной информации в режиме реального времени направляется в личный кабинет организатора конкурса для рассмотрения при условии, что запрос поступил организатору конкурса 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 конкурса 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.
3. Отказ в проведении конкурса.
	1. Организатор торгов вправе отказаться от проведения конкурса не позднее чем за 30 дней до дня его проведения.
	2. Сообщение об отказе от проведения торгов размещается на сайтах: https://torgi.gov.ru/new, <http://utp.sberbank-ast.ru/>.
	3. Уведомления об отказе в проведении конкурса направляются участникам конкурса посредством функционала электронной площадки.
4. Порядок внесения и возврата задатка.
	1. Для участия в конкурсе 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 конкурса в сроки, определенные регламентом оператора электронной площадки, в связи с наступлением одного из событий:
		1. Отмена конкурса.
		2. Отказ Заявителю в допуске к участию в конкурсе.
		3. Публикация протокола об итогах проведения конкурса (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 конкурсе, задаток подлежит возврату в течение 5 (пяти) рабочих 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 конкурса.
5. Рассмотрение заявок.
	1. Организатор торгов в сроки, установленные настоящей конкурсной документацией, принимает решение о допуске (отказе в допуске) к участию в торгах Претендентов, подавших заявки. Организатор торгов в установленном порядке допускает Претендентов, чьи заявки на участие и прилагаемые к ним документы соответствуют требованиям, указанным в настоящей конкурсной документации, а также требованиям действующего законодательства Российской Федерации.
	2. Организатор торгов вправе отказать в допуске к участию в торгах по основаниям и в порядке, установленном настоящей конкурсной документацией. Претенденты, допущенные к участию в торгах, признаются Участниками.
	3. Претендент не допускается к участию в конкурсе по следующим основаниям:

1) участником торгов не представлены или представлены несвоевременно документы, предусмотренные конкурсной документацией, либо указанные документы содержат недостоверные сведения;

2) на специальном счете участника торгов отсутствуют незаблокированные денежные средства в размере обеспечения заявки 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;

3) заявка на участие в торгах не соответствует форме такой заявки;

4) участник торгов не соответствует требованию, предусмотренному частью 6 статьи 69 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

5) в отношении участника торгов проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) в отношении участника торгов арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов) 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;

9) в реестр недобросовестных участников конкурса по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо конкурса 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 об участнике торгов (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа участника торгов);

10) участник торгов является лицом, аффилированным с организатором торгов;

11) участник торгов предложил условия, которые хуже конкурсных условий, указанных в извещении о проведении торгов в форме конкурса.

* 1. В случае, если заявку на участие в конкурсе подал только один Претендент, чья заявка и прилагаемые к ней документы соответствуют требованиям действующего законодательства Российской Федерации, такой Претендент признается единственным участником конкурса.
	2. Перечень оснований отказа претенденту в участии в конкурсе является исчерпывающим.
	3. Случаи признания торгов несостоявшимися:

1) не подано ни одной заявки на участие в торгах либо принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;

2) на дату окончания срока подачи заявок на участие в торгах подана только одна заявка на участие в торгах;

3) только один заявитель допущен к участию в торгах.

1. Порядок проведения электронного конкурса.
	1. Электронный конкурс проводится в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».
	2. Конкурс проводится в день и время либо в период времени, указанный в извещении, путем ознакомления организатора процедуры с содержащимися в заявках участников конкурса конкурсными предложениями, сравнения их между собой и с конкурсными условиями. Победителем конкурса признается участник, конкурсные предложения которого по сравнению с конкурсными условиями и конкурсными предложениями других участников конкурса были признаны организатором процедуры наилучшими в соответствии с используемым организатором процедуры методом (способом) оценки таких предложений.
	3. Ход проведения конкурса фиксируется Оператором в электронном журнале, в котором отмечаются все поступившие заявки на участие в конкурсе и время их поступления. Журнал направляется Оператором в течение одного часа со времени завершения приема заявок на участие в конкурсе.
	4. В торговом периоде имеют право принимать участие только Участники конкурса, допущенные к участию в конкурсе в соответствии с протоколом об определении участников.
	5. Победителем конкурса признается Участник, сделавший наиболее лучшее конкурсное предложение.
	6. В том случае, если по окончании торговой сессии в едином торговом зале только один участник сделал конкурсное предложение, такой участник признаётся победителем конкурса.
	7. При равенстве лучших конкурсных предложений, сделанных несколькими Участниками, лучшим признается конкурсное предложение, поступившее ранее других предложений. Участник, сделавший конкурсное предложение равное лучшему предложению, но позднее, признаётся участником, занявшим второе место.
	8. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает электронной подписью.
	9. Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об итогах в установленный срок в ГИС Торги.
	10. Оператор в течение одного часа с момента формирования протокола об итогах направляет в Личный кабинет победителя торгов уведомление с протоколом об итогах, а также размещает в открытой части площадки информацию об итогах конкурса и победителе торгов.
	11. В отдельных случаях, Оператор дополнительно направляет уведомление с протоколом об итогах в Личный кабинет участника, занявшего 2 место по итогам торгов, и/или единственного участника торгов, и/или размещает информацию о протоколе об итогах в открытой части площадки.
	12. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, заблокированных в размере депозита на лицевом счете на площадке, после подписания Организатором процедуры протокола об итогах конкурса, за исключением победителя конкурса или единственного участника конкурса.
	13. Оператор списывает со счета победителя конкурса либо единственного участника денежные средства в размере депозита, указанного в извещении, после подписания Организатором процедуры протокола об итогах.
	14. В течение одного рабочего дня с даты размещения Организатором процедуры протокола об итогах Оператор направляет в банк информацию об участниках конкурса, за исключением победителя конкурса или единственного участника. Банк с момента получения указанной информации прекращает блокирование денежных средства в размере задатка на специальных счетах таких участников конкурса.
	15. Организатор процедуры посредством штатного интерфейса ТС формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя конкурса или единственного участника.
	16. В течение одного часа с момента формирования поручения, Оператор направляет в банк информацию о банковских реквизитах. Задаток победителя или единственного участника подлежит перечислению в установленном порядке банком на указанные организатором процедуры банковские реквизиты в счет цены договора.
	17. В случае уклонения или отказа победителя от заключения в установленный срок договора, Организатор процедуры направляет предложение о заключении договора участнику конкурса, конкурсные предложения которого были оценены организатором процедуры в качестве вторых после конкурсных предложений победителя.
2. Заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.
	1. Договор о комплексном развитии территории в 3 экземплярах подписывается организатором торгов в случае, если он имеет право (полномочие) на его заключение, либо указанным в Градостроительном кодексе Российской Федерации органом, представляющим публично-правовое образование, выступающее в качестве стороны указанного договора, и направляется победителю конкурса в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса.
	2. Экземпляр подписанного победителем конкурса договора о комплексном развитии территории должен быть направлен организатору торгов не позднее 30-го рабочего дня со дня оформления протокола о результатах конкурса.
	3. При уклонении или отказе победителя конкурса от подписания договора о комплексном развитии территории победитель конкурса утрачивает право на заключение указанного договора, предоставленные им в качестве задатка за участие в торгах денежные средства ему не возвращаются. При этом предложение о заключении указанного договора должно быть направлено организатором торгов в 5-дневный срок после истечения указанного в пункте 9.2 настоящей Документации срока участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.
	4. В указанном в пункте 9.3 настоящей Документации случае в проект договора о комплексном развитии территории включаются конкурсные предложения, которые в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса.
	5. В случае если конкурс был признан несостоявшимся по причине участия в нем единственного участника, организатор торгов в течение 10 дней со дня оформления протокола о результатах конкурса обязан направить предложение о заключении договора о комплексном развитии территории единственному участнику конкурса с включением в проект указанного договора конкурсных предложений, указанных в заявке на участие в конкурсе такого единственного участника.
	6. В указанных в пунктах 9.3 и 9.5 настоящей Документации случаях договор о комплексном развитии территории заключается путем его подписания сторонами в срок, указанный в предложении о заключении такого договора, направленном участнику конкурса, конкурсные предложения которого в соответствии с протоколом о результатах конкурса были оценены организатором торгов в качестве вторых по сравнению с конкурсными предложениями победителя конкурса, или единственному участнику конкурса.
	7. В случае уклонения или отказа единственного участника конкурса от заключения договора о комплексном развитии территории организатор торгов вправе объявить о проведении повторного конкурса. При этом конкурсные условия могут быть изменены.