**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ЭЛЕКТРОННОГО АУКЦИОНА**

Лот 1 – право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **04:08:080101:1569, расположенного по адресу: Республика Алтай, муниципальный район Усть-Коксинский, сельское поселение Катандинское, село Катанда, улица Луговая, земельный участок 27,** площадью 1957 кв.м, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Лот 2 - право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером **04:08:080101:1571**, расположенного по адресу: **Республика Алтай, Усть-Коксинский муниципальный район, Катандинское сельское поселение, село Катанда, переулок Степной, земельный участок 1А,** площадью 1800 кв.м, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

**СОДЕРЖАНИЕ**

1. Основные термины и определения аукциона
2. Общие положения и условия проведения аукциона
3. Сведения о предмете аукциона
4. Сроки, время подачи заявок и проведения аукциона
5. Требования, предъявляемые к участникам аукциона
6. Условия допуска к участию в аукционе
7. Порядок регистрации на электронной торговой площадке
8. Порядок подачи заявок на участие в аукционе
9. Отзыв заявок на участие в торгах
10. Обеспечение заявки на участие в торгах
11. Порядок работы аукционной комиссии
12. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе
13. Условия и порядок проведения аукциона
14. Порядок заключения договора аренда
15. Разъяснение положений аукционной документации и внесение изменений
16. **ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ АУКЦИОНА**

**Организатор торгов/ Уполномоченный орган** – администрация муниципального образования «Усть-Коксинский район» Республики Алтай

**Аукционная документация** - комплект документов, утвержденный Организатором торгов, содержащий информацию о предмете аукциона, условиях и порядке его проведения, условиях и сроке подписания договора аренды, проект договора аренды.

**Заявитель** - любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Заявка на участие в аукционе** - является акцептом оферты, содержание которого соответствует условиям, установленным документацией об аукционе, и поданным в срок и по форме, также установленным документацией об аукционе.

**Участник аукциона** - любое юридическое лицо независимо от организационно-­правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора.

**Победитель аукциона** - участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Оператор электронной** **площадки** - юридическое лицо, владеющее сайтом в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - электронная площадка).

**Регистрация на электронной площадке** - процедура заполнения персональных данных и присвоения персональных идентификаторов в виде имени и пароля, необходимых для авторизации на электронной площадке, при условии согласия с правилами пользования электронной площадкой.

**Открытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

**Закрытая часть электронной площадки** - раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Организатор торгов и заявители, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

**«Личный кабинет»** - персональный рабочий раздел на электронной площадке, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на электронной площадке лицо путем ввода через интерфейс сайта идентифицирующих данных (имени пользователя и пароля).

**Электронный аукцион** - аукцион, проводящийся посредством интернета, на специализированных сайтах электронных торговых площадок.

**Электронный документ** - документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

**Электронный образ документа** - электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

**Электронное сообщение (электронное уведомление)** - любое распорядительное или информационное сообщение, или электронный документ, направляемый пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

**Электронный журнал** - электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры аукциона в электронной форме.

**Электронная подпись (ЭП)** - информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе.

**Официальные сайты** **торгов** - Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов, [www.torgi.gov.ru.](http://www.torgi.gov.ru/) ООО «РТС-тендер», [www.rts-tender.ru.](https://www.rts-tender.ru/)

**Форма проведения торгов** - аукцион в электронной форме с открытой формой подачи предложений о цене.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с Участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

**2. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ И УСЛОВИЯ ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

* 1. Настоящая документация о торгах в форме открытого электронного аукциона, разработана в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс), распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Во всем, что не предусмотрено настоящей документацией, необходимо руководствоваться указанными нормативно-правовыми актами.

* 1. Организатором аукциона является администрация муниципального образования «Усть-Коксинский район» Республики Алтай
	2. Организатор торгов организует и проводит торги в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене, на право заключения договора аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из категории земель населенных пунктов, указанных в пп. 3.2 настоящей документации (далее – Участки).
	3. Начальный размер арендной платы за Участки, указанный в пп. 3.2 документации, включает в себя арендную плату за земельный участок за один год, без учета НДС.
	4. Критерием выбора победителя аукциона является наибольшая величина предложенной участником годовой арендной платы за земельный участок.
	5. Извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации: www.torgi.gov.ru, [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), на официальном сайте администрации МО «Усть-Коксинский район» <https://ust-koksa-altay.ru/>
	6. Все суммы денежных средств в открытом аукционе выражены в валюте: российский рубль. Использование другой валюты не допускается.
	7. Основание проведения торгов: постановление администрации МО «Усть-Коксинский район» от 02.09.2024 № 695

**3.СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА**

**3.1.** Предметом аукциона является право на заключение договоров аренды земельных участков на условиях, предусмотренных проектом договора аренды, для использования в соответствии с целью их предоставления.

**3.2.** Общая информация по Лотам:

 **Лот № 1:** право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером **04:08:080101:1569, расположенного по адресу: Республика Алтай, муниципальный район Усть-Коксинский, сельское поселение Катандинское, село Катанда, улица Луговая, земельный участок 27,** площадью 1957 кв.м, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: ограничений прав и обременений не имеет.

**Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы)** –82 967рублей, 80 коп.

**задаток** – 41 400 рублей, **шаг аукциона** - 2400 рублей.

Срок аренды – 20 лет.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:** определены Правилами землепользования и застройки **Катандинского сельского поселения:** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30%.

Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не устанавливаются.

Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:

 Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Катандинского СП Усть-Коксинского района:

– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:

– минимальный размер – 0,11 га в населенных пунктах;

– максимальные размеры земельных участков- 0, 20 га;

Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны.

- Этажность - до 3 эт.

- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.

Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.

При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара

на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению1Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."

Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.

**Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

В соответствии с информацией МУП «ТепловодСтрой Сервис» и МУП «Теплоресурс» возможность технологического присоединения к сетям водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения отсутствует. Ввиду отсутствия на территории Усть-Коксинского района централизованного газоснабжения, технологическое присоединение к сетям газоснабжения также не возможно.

 **Лот № 2:** право на заключение договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером **04:08:080101:1571**, расположенного по адресу: **Республика Алтай, Усть-Коксинский муниципальный район, Катандинское сельское поселение, село Катанда, переулок Степной, земельный участок 1А,** площадью 1800 кв.м, с разрешенным использованием: для индивидуального жилищного строительства.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: ограничений прав и обременений не имеет.

**Начальная цена (начальный размер годовой арендной платы)** – 76 320 рублей,

**задаток** – 38 100 рублей, **шаг аукциона** -2 200 рублей.

Срок аренды – 20 лет.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:** определены Правилами землепользования и застройки **Катандинского сельского поселения:** Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, 30%.

Для существующей застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС не устанавливаются.

Для планируемой застройки параметры разрешенного использования ЗУ и ОКС:

 Предельные размеры земельных участков (далее ЗУ) для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства (ЛПХ) устанавливаются органами местного самоуправления.

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель Катандинского СП Усть-Коксинского района:

– для ведения личного подсобного хозяйства или индивидуального жилищного строительства:

– минимальный размер – 0,11 га в населенных пунктах;

– максимальные размеры земельных участков- 0, 20 га;

Допускается для ведения ЛПХ выделение части ЗУ до установленной max нормы, за пределами жилой зоны.

- Этажность - до 3 эт.

- Минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от проездов – 3 м.

Расстояние от границ соседних участков жилого дома не менее 3м, вспомогательных строений не менее 1м.

Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и вспомогательных построек, расположенных на соседнем ЗУ не менее 6м.

При определении места расположения ОКС на ЗУ наряду с градостроительными требованиями необходимо учитывать противопожарные требования, согласно Своду правил СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара

на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям" и Приложению1Федерального закона от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности."

Противопожарный разрыв в зависимости от степени огнестойкости ОКС составляет 6-15 м.

**Информация о возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

В соответствии с информацией МУП «ТепловодСтрой Сервис» и МУП «Теплоресурс» возможность технологического присоединения к сетям водоснабжения, теплоснабжения и водоотведения отсутствует. Ввиду отсутствия на территории Усть-Коксинского района централизованного газоснабжения, технологическое присоединение к сетям газоснабжения также не возможно.

**4. СРОКИ, ВРЕМЯ ПОДАЧИ ЗАЯВОК И ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**4.1.** Указанное в настоящей документации об аукционе **время –** **местное.**

 **4.2.** Место приёма заявок и документации - электронная площадка ООО «РТС - тендер» (работает по московскому времени).

**Дата, время и место проведения аукциона**: 8 октября 2024 в 11:00(время местное), место - ООО «РТС-тендер», [https://www.rts-tender.ru.](https://www.rts-tender.ru/) (работает по московскому времени).

**Место приема заявок:** ООО «РТС-тендер», [https://www.rts-tender.ru.](https://www.rts-tender.ru/)

**Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе:** 02 сентября 2024 17:00 ч. (время – местное);

**Дата и время окончания подачи заявок на участие в аукционе:** 03 октября 2024 17:00 **мин**. (время местное).

**Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 04 октября 2024 г**.**  (время местное).

**5.ТРЕБОВАНИЯ К УЧАСТНИКАМ АУКЦИОНА:**

**5.1.** В силу п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, участниками аукциона могут являться только граждане.

**6. УСЛОВИЯ ДОПУСКА К УЧАСТИЮ В АУКЦИОНЕ**

**6.1.** Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1. непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
2. непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
3. подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
4. наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**6.2.** Перечень указанных оснований отказа Заявителю в участии в аукционе в электронной форме является исчерпывающим.

**6.3.** В случае установления факта недостоверности сведений, содержащихся в документах, представленных Заявителями или участниками аукциона в электронной форме, Комиссия обязана отстранить таких Заявителей или участников аукциона в электронной форме от участия в аукционе в электронной форме на любом этапе их проведения. Протокол об отстранении Заявителя или участника аукциона от участия в аукционе подлежит размещению на официальном сайте в срок не позднее дня, следующего за днем принятия такого решения. При этом в протоколе указываются установленные факты недостоверных сведений.

**7. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ТОРГОВОЙ ПЛОЩАДКЕ**

**7.1.** Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru](https://www.rts-tender.ru/) (далее - электронная площадка).

**7.2.** Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

**7.3.** Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

**7.4.** Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-tender.ru.](https://www.rts-tender.ru/)

**7.5.** Оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, взымается плата за участие в электронном аукционе.

Согласно информации, размещенной на сайте оператора электронной площадки, по ссылке https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs, при проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:

- размер тарифа за участие в аукционе составляет 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 5000 рублей без учета НДС;

- размер тарифа за участие в аукционе составляет 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2000 рублей (в том числе НДС 20%) при проведении аукциона в соответствии с пунктом 7 статьи 39.18, абзацем 2 пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином, а также при проведении аукциона в отношении земельного участка, находящегося в государственной и муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные ч.4 ст.18 федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации»;

при проведении аукциона по продаже земельного участка:

- размер тарифа – 1% от начальной цены имущества и не более 5 000 рублей, без учета НДС;

- размер тарифа – 1% от начальной цены имущества и не более 2 000 рублей, в том числе НДС 20%, при проведении Аукциона в случае, предусмотренном п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, по результатам которого договор заключается с гражданином.

**8. ПОРЯДОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

 **8.1.** Заявка на участие в аукционе подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов, установленных аукционной документацией, на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-](https://www.rts-tender.ru/) [tender.ru.](https://www.rts-tender.ru/)

Подача заявки на участие в аукционе является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса РФ.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один лот.

Заявка подается на электронную площадку ООО «РТС-тендер» [https://www.rts-](https://www.rts-tender.ru/) [tender.ru,](https://www.rts-tender.ru/) начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в документации об аукционе в электронной форме.

Заявка с прилагаемыми к ней документами, поданная в форме электронного документа, должна быть подписана усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заявки с прилагаемыми к ней документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами электронной торговой площадки.

Информацию о поступлении заявки Оператор сообщает Заявителю путем направления уведомления.

Решение о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно организатор аукциона.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

**8.2. ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ ЗАЯВИТЕЛИ ПРЕДСТАВЛЯЮТ:**

1. заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона и аукционной документацией форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
2. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
3. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
4. документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

**9. ОТЗЫВ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

 **9.1.** Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, при этом задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

**9.2.** Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее чем за три дня до даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на сайтах: [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) [www.rts-tender.ru,](https://www.rts-tender.ru/) https://ust-koksa-altay.ru/

Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить задатки.

**10. ОБЕСПЕЧЕНИЕ ЗАЯВКИ НА УЧАСТИЕ В ТОРГАХ**

Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

Перечисление денежных средств производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки, по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

 Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Р/с: 40702810512030016362 Корр.счёт: 30101810445250000360 БИК: 044525360 ИНН:7710357167 КПП:773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета. Без НДС»

 Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

 Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

 - для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении,

- в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

 - для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

 - для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, - в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.

 Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее - Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

 При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

**11. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

**11.1.** Оператор через «личный кабинет» Организатора торгов обеспечивает доступ Организатора торгов к поданным Заявителями заявкам и документам.

**11.2.** Организатор аукциона рассматривает заявки на участие в аукционе на предмет соответствия требованиям, установленным документацией об аукционе, и соответствия заявителей требованиям, установленным законодательством Российской Федерации к таким участникам.

**11.3.**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**11.4.** На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе организатором аукциона принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**11.5.** Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке (ООО «РТС-тендер» https://www.rts-tender.ru.) не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**11.6.** Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

**11.7.** В случае, если по какому-либо Лоту аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в [пункте 9](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=685) настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**11.8.** В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион по указанному Лоту признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**12. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА**

**12.1.** Аукцион проводится организатором аукциона в электронном виде на электронной торговой площадке ООО «РТС-тендер» <https://www.rts-tender.ru> в соответствии с условиями электронной площадки.

**12.2.** В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

**12.3.** Аукцион проводится в указанный в извещении о проведении аукциона день и час путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

**12.4.** В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

**12.5.** Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

**12.6.** Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

**12.7.** Оператор вправе приостановить проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона начинается с того момента, на котором аукцион был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона, времени приостановления и возобновления аукциона, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

**12.8.** Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**12.9.** По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

**12.10.** Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=2465) настоящей статьи, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=101232) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

**12.11.** По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**13. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ (ДОГОВОРА КУПЛИ-ПРОДАЖИ)**

**13.1.** Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды (договора купли-продажи) земельного участка.

**13.2.** По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

**13.3.** Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пп. 13.2 настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481284&dst=101232) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

**13.4.** По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

**13.5.** Если договор аренды земельного участка (договор купли-продажи земельного участка) в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проекта не будет им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**13.6.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом.

**13.7.** Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка (договора купли-продажи земельного участка), являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**13.8.** Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или, в случае признания аукциона несостоявшимся, с лицами, указанными в п.п. 13, 14 или 20 ст. 39.12 Кодекса, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается (п. 17 ст. 39.8 ЗК РФ).

**14. РАЗЪЯСНЕНИЕ ПОЛОЖЕНИЙ АУКЦИОННОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ И ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ**

**14.1.**Организатор аукциона обеспечивает размещение аукционной документации на официальных сайтах:  [www.torgi.gov.ru,](http://www.torgi.gov.ru/) <https://ust-koksa-altay.ru/>.

**14.2.** С аукционной документацией, формой заявки на участие в аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах: www.torgi.gov.ru, [www.rts-tender.ru,](https://www.rts-tender.ru/) <https://ust-koksa-altay.ru/>.