

**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 **2025 г. №**

 **г.Рубцовск**

|  |
| --- |
| О принятии Порядка организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков |

 В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, статьями 447- 449 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 10 статьи 30 Устава муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, статьей 6 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края, принятого решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 27.05.2021 № 631, в целях создания условий для более эффективного и рационального использования земельных участков на территории муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края

**РЕШИЛ:**

1. Принять Порядок организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков согласно приложению к настоящему решению.
2. Признать утратившими силу следующие решения Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края:

от 26.05.2023 № 136 «О принятии Порядка организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков»;

от 23.11.2023 № 235«О внесении изменений в Порядок организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, принятый решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 26.05.2023 № 136»;

от 21.08.2024 № 352«О внесении изменений в Порядок организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков, принятый решением Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края от 26.05.2023 № 136».

3. Настоящее решение опубликовать в газете «Местное время» и разместить на официальном сайте Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Местное время» и распространяет свое действие на правоотношения, возникшие с 01.03.2025.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комитет Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края по жилищно-коммунальному хозяйству, природопользованию и земельным отношениям (Вартанов А.Э.).

Председатель Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края С.П. Черноиванов

Глава Города Рубцовска Д.З. Фельдман

Приложение

к решению Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края

от «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2025 №\_\_\_\_\_

Порядок

организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже

находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной

собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок определяет правила организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков (далее - Порядок).

1.2. Предметом аукциона в электронной форме являются земельные участки в государственной (до разграничения) собственности на территории муниципального образования городской округ город Рубцовск Алтайского края (далее – город Рубцовск), находящиеся в ведении города Рубцовска, которое обладает правом предоставления соответствующих участков в пределах своей компетенции, или в муниципальной собственности.

Земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, не может быть предметом аукциона, если:

1) границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с требованиями Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

2) на земельный участок не зарегистрировано право государственной или муниципальной собственности, за исключением случаев, если такой земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена;

3) в отношении земельного участка в установленном законодательством Российской Федерации порядке не определены предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

4) в отношении земельного участка отсутствует информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), за исключением случаев, если в соответствии с разрешенным использованием земельного участка не предусматривается возможность строительства зданий, сооружений;

5) в отношении земельного участка не установлено разрешенное использование или разрешенное использование земельного участка не соответствует целям использования земельного участка, указанным в заявлении о проведении аукциона;

6) земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, установленные ограничения использования земельных участков в которой не допускают использования земельного участка в соответствии с целями использования такого земельного участка, указанными в заявлении о проведении аукциона;

7) земельный участок не отнесен к определенной категории земель;

8) земельный участок предоставлен на праве постоянного (бессрочного) пользования, безвозмездного пользования, пожизненного наследуемого владения или аренды;

9) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ), а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);

10) на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, и продажа или предоставление в аренду указанных здания, сооружения, объекта незавершенного строительства является предметом другого аукциона либо указанные здание, сооружение, объект незавершенного строительства не продаются или не передаются в аренду на этом аукционе одновременно с земельным участком, за исключением случаев, если на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ;

11) земельный участок изъят из оборота, за исключением случаев, в которых в соответствии с федеральным законом изъятые из оборота земельные участки могут быть предметом договора аренды;

12) земельный участок ограничен в обороте, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

13) земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, за исключением случая проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на срок, не превышающий срока резервирования земельного участка;

14) земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой заключен договор о ее комплексном развитии или принято решение о комплексном развитии территории, реализация которого обеспечивается в соответствии с ГК РФ юридическим лицом, определенным Российской Федерацией или субъектом Российской Федерации;

15) земельный участок в соответствии с утвержденными документами территориального планирования и (или) документацией по планировке территории предназначен для размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения или объектов местного значения;

16) земельный участок предназначен для размещения здания или сооружения в соответствии с государственной программой Российской Федерации, государственной программой субъекта Российской Федерации и (или) региональной инвестиционной программой;

17) в отношении земельного участка принято решение о предварительном согласовании его предоставления;

18) в отношении земельного участка поступило заявление о предварительном согласовании его предоставления или заявление о предоставлении земельного участка, за исключением случаев, если принято решение об отказе в предварительном согласовании предоставления такого земельного участка или решение об отказе в его предоставлении;

19) земельный участок является земельным участком общего пользования или расположен в границах земель общего пользования, территории общего пользования;

20) земельный участок изъят для государственных или муниципальных нужд, за исключением земельных участков, изъятых для государственных или муниципальных нужд в связи с признанием многоквартирного дома, который расположен на таком земельном участке, аварийным и подлежащим сносу или реконструкции.

1.3. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов осуществляется в случаях, установленных статьей 39.6 ЗК РФ.

1.4. Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и проводится в электронной форме (далее - аукцион), за исключением случаев:

1) участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, могут являться только граждане;

2) участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ.

Под аукционом в электронной форме понимаются торги, победителем которых признается лицо, предложившее наиболее высокую цену.

1.5. Организатором аукциона в отношении земельных участков, находящихся в ведении города Рубцовска, является Администрация города Рубцовска Алтайского края (далее – Администрация города, организатор аукциона).

1.6. Решение о проведении аукциона по продаже земельных участков, находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности, или права на заключение договоров аренды таких участков на территории города Рубцовска Алтайского края принимается Администрацией города.

1.7. При продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков организатор аукциона:

1) определяет начальную цену земельного участка (определяется по результатам оценки рыночной стоимости или в размере кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона), величину продажи права на заключение договора аренды земельного участка (определяется по результатам оценки рыночной стоимости или в размере 3 процентов кадастровой стоимости земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении аукциона);

2) определяет величину повышения начальной цены («шаг аукциона»). «Шаг аукциона» устанавливается в размере 5 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;

3) определяет размер задатка для участия в аукционе. Задаток для участия в аукционе определяется в размере 100 процентов начальной цены земельного участка или начального размера арендной платы;

4) определяет существенные условия договоров купли-продажи земельных участков, договоров аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукциона;

5) указывает в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на которой проводится аукцион;

6) организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в проведении), а также информации о результатах аукциона: на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт РФ) для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации и на официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт Администрации города);

7) выдает необходимые материалы и соответствующие документы юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе (далее - претенденты);

8) информирует участников аукциона о размере взимаемой с победителя электронного аукциона платы оператору электронной площадки.

9) готовит проекты договоров купли-продажи земельных участков, проекты договоров аренды земельных участков;

10) подписывает договоры купли-продажи земельных участков, договоры аренды земельных участков по результатам аукциона;

11) осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком функции.

1.8. Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона на официальном сайте РФ и официальном сайте Администрации города не менее чем за десять рабочих дней до дня проведения аукциона.

Извещение о проведении аукциона должно содержать сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте подачи заявок, времени, месте, форме и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, о существующих обременениях, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей теплоснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о «шаге аукциона»;

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, о месте ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

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

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. При этом срок аренды такого земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 ЗК РФ;

10) о размере взимаемой с победителя аукциона платы оператору электронной площадки;

11) о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона № 209-ФЗ, если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами;

12) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

14) об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет;

15) о дате размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ.

1.9. Организатор аукциона обеспечивает размещение извещения о проведении аукциона в срок не позднее чем три месяца с момента принятия решения о проведении аукциона, предусмотренного подпунктом 5 пункта 3, подпунктом 9 пункта 4 статьи 39.11 ЗК РФ или подпунктом 1 пункта 7 статьи 39.18 ЗК РФ.

1.10. Организатор аукциона принимает решение отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три календарных дня до наступления даты его проведения в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 1.1 раздела 1 настоящего Порядка. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в течение трех календарных дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона организатором аукциона на официальном сайте РФ и официальном сайте Администрации города.

Организатор аукциона в течение трех календарных дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить претендентов аукциона об отказе в проведении аукциона, и оператор электронной площадки возвратить претендентам внесенные задатки.

1.11. Обязательным приложением к размещенному на официальном сайте РФ и официальном сайте Администрации города извещению о проведении аукциона является проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка.

1.12. Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 1.8 раздела 1 настоящего Порядка, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте РФ и официальном сайте Администрации города. Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

1.13. В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 1.12 раздела 1 настоящего Порядка.

2. Условия участия в аукционе

2.1. Для участия в аукционе претенденты представляют в срок, установленный в извещении о проведении аукциона, следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью претендента;

2) для физических лиц - копии документов, удостоверяющих личность претендента, для юридических лиц - документ, подтверждающий полномочия лица на осуществление действий от имени юридического лица (копия решения учредителей о назначении/избрании руководителя и копия приказа о вступлении в должность руководителя), в соответствии с которыми такое физическое лицо обладает правом действовать от имени претендента без доверенности (руководитель), либо доверенность на осуществление действий от имени претендента, заверенную печатью юридического лица и подписанную руководителем претендента в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью претендента;

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если претендентом является иностранное юридическое лицо в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью претендента;

4) документы, подтверждающие внесение задатка в форме электронного документа, подписанные усиленной квалифицированной электронной подписью претендента.

2.2. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке.

2.3. Организатор аукциона не вправе требовать представления иных документов, за исключением документов, указанных в [пункте 2.1](#Par86) настоящего Порядка. Организатор аукциона в отношении претендентов - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о претенденте, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

2.4. Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона.

2.5. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

2.6. Один претендент вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

2.7. Претендент имеет право отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. Оператор электронной площадки осуществит возврат претенденту внесенного им задатка в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.8. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, не регистрируется программными средствами электронной торговой площадки.

2.9. Претендент не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступления суммы задатка на лицевой счет оператора электронной площадки на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

4) наличия сведений о претенденте, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов претендента, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа претендента, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона;

2.10. Претендентам, признанным участниками аукциона, и претендентам, не допущенным к участию в аукционе оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее одного календарного дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в [пункте 3.2](#Par102) настоящего Порядка.

2.11. Оператор электронной площадки обязан вернуть претенденту, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

3. Аукционная комиссия

3.1. Для проведения аукциона и выявления победителей Администрацией города создается постоянно действующая аукционная комиссия. В её состав в обязательном порядке включаются представители:

комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом;

комитета Администрации города Рубцовска по архитектуре и градостроительству;

комитета по финансам, налоговой и кредитной политике Администрации города Рубцовска Алтайского края;

отдела экономического развития и ценообразования Администрации города Рубцовска;

правового отдела Администрации города Рубцовска;

Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края (по согласованию).

Председателем комиссии является председатель комитета Администрации города Рубцовска по управлению имуществом.

3.2. Аукционная комиссия:

1) рассматривает заявки претендентов и принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе;

2) ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о претендентах, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о претендентах, не допущенных к участию в электронном аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Претендент, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания аукционной комиссией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного календарного дня со дня их рассмотрения усиленной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона и размещается на электронной площадке 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 РФ;

3) подводит итоги аукциона;

4) признает аукцион несостоявшимся в отношении тех лотов, на которые подана только одна или не подано ни одной заявки, и оформляет соответствующий протокол;

5) осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

3.3. Аукционная комиссия вправе принимать решение, если на ее заседании присутствует не менее половины членов аукционной комиссии.

По вопросам, входящим в ее компетенцию, аукционная комиссия принимает решения большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя аукционной комиссии является решающим.

3.4. Решения, принятые аукционной комиссией, оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами комиссии.

3.5. Секретарь аукционной комиссии, уполномоченный организатором аукциона, выполняет следующие функции:

1) осуществляет подготовку заседаний аукционной комиссии, в том числе сбор и оформление необходимых сведений;

2) информирует членов аукционной комиссии по всем вопросам, относящимся к их полномочиям.

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Аукцион проводится в указанном в извещении о проведении аукциона месте, в соответствующие день и час.

4.2. Аукцион проводится в следующем порядке:

1) во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене земельного участка;

2) со времени начала проведения процедуры аукциона оператором электронной площадки размещается:

в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене земельного участка или цене аренды земельного участка и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене земельного участка или цене аренды земельного участка;

3) в течение одного часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона участникам предлагается заявить о цене предмета аукциона. В случае если в течение указанного времени:

поступило предложение о начальной цене земельного участка или начальной цене аренды земельного участка, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене земельного участка или цене аренды земельного участка продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене земельного участка или цене аренды земельного участка следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

не поступило ни одного предложения о цене земельного участка или цене аренды земельного участка, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене земельного участка или цене аренды земельного участка является время завершения аукциона;

4) программными средствами электронной площадки обеспечивается:

исключение возможности подачи участником предложения о цене земельного участка или цене аренды земельного участка, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене земельного участка или цене аренды земельного участка не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником;

5) победителем электронного аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы.

В случае признания аукциона несостоявшимся аукционная комиссия в течение одного рабочего дня составляет соответствующий протокол.

5. Оформление результатов аукциона, признание аукциона несостоявшимся

5.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется аукционной комиссией. Протокол о результатах аукциона составляется на основании протокола проведения аукциона, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью оператора электронной площадки. В протоколе указываются:

1) адрес электронной площадки;

2) сведения о дате и времени начала и окончания аукциона;

3) начальная цена предмета аукциона;

4) максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

5.2. Протокол о результатах аукциона, подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания на электронной площадке. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте РФ. На официальном сайте Администрации города протокол о результатах аукциона размещается организатором аукциона.

5.3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы.

5.4. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона оператор электронной площадки обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

5.5. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. При признании аукциона несостоявшимся в протокол, указанный в пункте 3.2 раздела 3 настоящего Порядка, включается информация об основании признания аукциона несостоявшимся и сведения, указанные в подпункте 4 пункта 15 статьи 39.12 ЗК РФ, в отношении лиц, указанных в пунктах 5.8 и 5.10 раздела 5 настоящего Порядка.

5.6. 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.

5.7. Организатор аукциона обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 5.6 раздела 5 настоящего Порядка, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми 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.

5.8. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один претендент признан участником аукциона, организатор аукциона в течение десяти календарных дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить участнику, подписанный проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5.9. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

5.10. Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, организатор аукциона заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены пунктом 5.8 раздела 5 настоящего Порядка.

5.11. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка в пятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ, в том числе договоров, указанных в пунктах 5.8 и 5.10 раздела 5 настоящего Порядка.

5.12. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договоры купли-продажи или договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

5.13. Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, возмещения расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанных договоров, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона.

5.14. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, претендент, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

5.15. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены организатору аукциона, организатор аукциона направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

5.16. В случае если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил организатору аукциона подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

5.17. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

5.18. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в течение десяти рабочих дней со дня направления им организатором аукциона проекта указанного договора не подписали и не представили организатору аукциона указанные договоры, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 - 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.



**Администрация города Рубцовска**

**Алтайского края**

**Комитет по управлению имуществом**

658200, г. Рубцовск, пер. Бульварный, 25

т/факс 9-64-12,

E-mail: kui@rubtsovsk.org

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пояснительная записка

к проекту решения

Рубцовского городского Совета депутатов Алтайского края

О принятии Порядка организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков

 В целях приведения в соответствие с действующим законодательством необходимо принять Порядок организации и проведения аукциона в электронной форме по продаже находящихся в государственной (до разграничения) или муниципальной собственности земельных участков, или права на заключение договоров аренды таких земельных участков.

Данный проект выносится на рассмотрение в Рубцовский городской Совет депутатов Алтайского края учитывая вступления в законную силу Федерального закона от 28.12.2024 № 538-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Председатель комитета А.Н. Колупаев

Березиков Александр Викторович