

**РУБЦОВСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**АЛТАЙСКИЙ КРАЙ**

**Р Е Ш Е Н И Е**

 **26 мая 2023 г. №\_136**

 **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 город Рубцовск Алтайского края, статьей 6 Положения о порядке управления и распоряжения имуществом, находящимся в собственности муниципального образования 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

**Р Е Ш И Л:**

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 (приложение).
2. Настоящее решение опубликовать в газете «Местное время».
3. Настоящее решение вступает в силу после опубликования в газете «Местное время».
4. 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 Д.З.Фельдман

**Приложение 1**

к решению Рубцовского городского

Совета депутатов Алтайского края

от 26.05.2023 № 136

**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).

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

1.2. 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 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ).

1.3 Аукцион в электронной форме является открытым по составу участников и проводится в электронной форме (далее - аукцион).

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

1.4. Организатором аукциона в отношении земельных участков, находящихся в ведении муниципального образования город Рубцовск Алтайского края, является Администрация города Рубцовска Алтайского края (далее – Администрация города, организатор аукциона).

1.5. 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 муниципального образования город Рубцовск Алтайского края принимается Администрацией города.

1.6. 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 не менее полутора 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 пределах 3 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 20 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» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации (далее - официальный сайт) и официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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.

1.7. Организатор аукциона обеспечивает опубликование извещения о проведении аукциона на официальном сайте и официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее чем за тридцать календарных 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) об определении лица, выигравшего аукцион.

1.8. 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 8 статьи 39.11 ЗК РФ. 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 и официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

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 возвратить им внесенные задатки.

2. Условия участия в аукционе

2.1. Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок 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 пять календарных дней до дня проведения аукциона.

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

2.6. 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.

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

2.8. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

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;

5) наличия задолженности по всем ранее заключенным с Администрацией города договорам на дату последнего дня приема заявок на участие в аукционе.

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:

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

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;

подводит итоги аукциона;

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

осуществляет иные полномочия, предусмотренные законодательством Российской Федерации.

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

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

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

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 тот же день 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 течении 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. На официальном сайте Администрации города Рубцовска Алтайского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» 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 после подписания протокола о результатах аукциона оператор электронной площадки обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

5.5. В случае если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного претендента, аукцион признается несостоявшимся.

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

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.

5.7. 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.

5.8. 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 признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и претендент, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, организатор аукциона в течение пяти календарных дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок обязан направить претенденту 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 по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5.9. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику в течение пяти календарных дней со дня истечения десятидневного срока со дня составления протокола о результатах аукциона подписанный проект договора купли-продажи или проект договора аренды земельного участка. 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 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 календарных дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

5.10. 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.

5.11. 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.

5.12. 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 тридцати календарных дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

5.13. Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, в течение тридцати календарных дней со дня направления победителю аукциона проекта указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

5.14. В случае если в течение тридцати календарных 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 в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

5.15. 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.