

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

Утверждена Постановлением
Администрации Глушковского района
Курской области
№ 71 от «01» марта 2018 г.

ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ИЗ ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ

РАЗДЕЛ I. ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

1. Администрация Глушковского района Курской области сообщает о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, тремя лотами:

лот № 1. земельный участок с кадастровым номером 46:03:100101:639, площадью 13 279 кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте, разрешенное использование – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, Кульбакинский сельсовет, с. Кульбаки;

лот № 2. земельный участок с кадастровым номером 46:03:100101:640, площадью 15 348 кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте, разрешенное использование – обеспечение сельскохозяйственного производства, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, Кульбакинский сельсовет, с. Кульбаки;

лот № 3. земельный участок с кадастровым номером 46:03:100101:641, площадью 36 642 кв.м. в границах, указанных в кадастровом паспорте, разрешенное использование – растениеводство, расположенный по адресу: Курская область, Глушковский район, Кульбакинский сельсовет,

(далее – земельные участки).

Организатор аукциона: Администрация Глушковского района Курской области. Юридический и почтовый адрес: 307450, Курская область, п. Глушково, ул. Советская, 3. Тел.: 8 (47132) 2-12-01, 2-10-63, e-mail: agrko@mail.ru

Специализированная организация – ООО СО «Тендер-Инфо», юридический и почтовый адрес: г. Курск, ул. Никитская 1 В, офис 208, контактный телефон +7(4712) 734-770. Специализированная организация привлечена Организатором аукциона на основании контракта для осуществления функций, связанных с проведением аукциона.

Основание проведения торгов. Аукцион проводится на основании Постановления Администрации Глушковского района Курской области от «27» февраля 2018 г. № 47 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков». Распоряжение названными земельными участками осуществляется Администрацией Глушковского района Курской области на основании пункта 2 ст. 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и с учётом Правил землепользования и застройки муниципального образования «Кульбакинский сельсовет» Глушковского района Курской области с последними изменениями, утверждёнными Решением Собрания депутатов Кульбакинского сельсовета Глушковского района Курской области от 26.04.2017 г. № 15.

Порядок проведения аукциона установлен в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион назначен на «03» апреля 2018 года на 12-00 часов; место проведения аукциона – по адресу Специализированной организации.

II. УСЛОВИЯ АУКЦИОНА И УСЛОВИЯ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

1. Прием заявок на участие в аукционе ведется по адресу Специализированной организации с 9:00 до 13:00 мин, с 14:00 до 18:00 мин. ежедневно кроме выходных (суббота и воскресенье) и праздничных дней со дня опубликования настоящего извещения по «**28**» марта 2018 г. включительно.

2. Определение участников аукциона состоится по месту приема заявок в 11 час. 30 мин. «30» марта 2018 года.

3. Начальный (минимальный) размер годовой арендной платы за земельные участки установлен на основании пункта 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации согласно Отчетам № 13-23/01-18 от 23.01.2018 г. «Об оценке рыночной стоимости арендной платы сроком на 3 года недвижимого имущества – земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства, площадь 13279 кв.м., кадастровый номер 46:03:100101:639, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, Кульбакинский сельсовет, с. Кульбаки», № 12-23/01-18 от 23.01.2018 г. «Об оценке рыночной стоимости арендной платы сроком на 3 года недвижимого имущества – земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства, площадь 15348 кв.м., кадастровый номер 46:03:100101:640, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, Кульбакинский сельсовет, с. Кульбаки», № 14-23/01-18 от 23.01.2018 г. «Об оценке рыночной стоимости арендной платы сроком на 3 года недвижимого имущества – земельного участка, категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: растениеводство, площадь 36642 кв.м., кадастровый номер 46:03:100101:641, расположенного по адресу: Курская область, Глушковский район, Кульбакинский сельсовет», выполненных независимым оценщиком ООО «Независимая оценка», и составляет:

по лоту № 1: 1 966 (Одна тысяча девятьсот шестьдесят шесть) руб. 67 коп. (без НДС);

по лоту № 2: 2 266 (Две тысячи двести шестьдесят шесть) руб. 67 коп. (без НДС);

по лоту № 3: 5 433 (Пять тысяч четыреста тридцать три) руб. 34 коп. (без НДС);

Размер арендной платы за три года договора составляет:

по лоту № 1: 5 900 (Пять тысяч девятьсот) руб. 00 коп. (без НДС);

по лоту № 2: 6 800 (Шесть тысяч восемьсот) руб. 00 коп. (без НДС);

по лоту № 3: 16 300 (Шестнадцать тысяч триста) руб. 00 коп. (без НДС).

По результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определяется ежегодный размер арендной платы.

4. Срок аренды земельных участков: 3 (Три) года с даты заключения договоров аренды.

5. Шаг аукциона установлен в пределах **3%** начального размера годовой арендной платы, что составляет:

для лота № 1 – 50 (Пятьдесят) руб. 00 коп.;

для лота № 2 – 60 (Шестьдесят) руб. 00 коп.;

для лота № 3 – 160 (Сто шестьдесят) руб. 00 коп.

6. Задаток в размере 50% начального размера ежегодной арендной платы составляет:

для лота № 1 – 983 (Девятьсот восемьдесят три) руб. 34 коп.;

для лота № 2 – 1 133 (Одна тысяча сто тридцать три) руб. 00 коп.;

для лота № 3 – 2 716 (Две тысячи семьсот шестнадцать) руб. 67 коп.

Задаток вносится до подачи заявки путем перечисления на расчетный счёт Специализированной организации по следующим реквизитам: получатель – ООО СО «Тендер-Инфо; ИНН 4632165269, КПП 463201001, р/с № 40702810581260008198 в Московском филиале ПАО КБ «Восточный», к/с 30101810945250000682, БИК 044525682.

В графе «назначение платежа» платежного поручения (квитанции) следует указать: задаток для участия в аукционе по аренде земельного участка по лоту № __, согласно инф. сообщению Администрации Глушковского района (или согласно договору о задатке от «__» _____ №__).

Данное Извещение о проведении аукциона является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Заявитель вправе до перечисления задатка заключить со Специализированной организацией договор о задатке в письменной форме.

Заявители, задатки которых не поступили на указанный счет до **«29» марта 2018 г.** включительно к участию в аукционе не допускаются.

Внесенный победителем аукциона задаток в течение трех дней со дня подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона перечисляется Специализированной организацией Организатору аукциона и засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Специализированная организация в течение трех рабочих дней со дня подписания Организатором аукциона протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

7. Разрешённое использование земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства.

Лот № 1.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Кульбакинский сельсовет» Глушковского района Курской области с последними изменениями, утвержденными Решением Собрании депутатов Кульбакинского сельсовета Глушковского района Курской области от 26.04.2017 г. № 15 (далее – Правила), земельный участок с кадастровым номером 46:03:100101:639 расположен в территориальной зоне занятой объектами сельскохозяйственного использования (Кодовое обозначение зоны – СХ-2). Использование земельного участка в целях обеспечения сельскохозяйственного производства соответствует основному виду разрешённого использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства», предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны СХ-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Дачные дома и прочие строения должны размещаться с соблюдением требований градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов, при наличии возможности обеспечения объектов необходимой инженерной инфраструктурой с учетом следующих положений:

- строительство зданий и сооружений должно осуществляться на основании разрешения на строительство полученного в соответствии с Градостроительным кодексом РФ;

- отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве 75 здания и сооружения общего пользования должны стоять от границ садовых участков не менее чем на 6 м;

- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа;

максимальная высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 12 м; до конька скатной кровли – не более 16м.;

- максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, – V;

- количество стоянок легкового автотранспорта открытого и закрытого типа на дачных и садовых участках не более 3 м/м.;

- строительство зданий и сооружений в зоне СХ2 должно осуществляться в соответствии с проектами организации территории подсобных хозяйств, садово-огородных и дачных участков;

- ограждения земельных участков должны быть не выше 1,8 метра. Ограждения, расположенные на границе смежных земельных участков, должны быть решетчатыми или сетчатыми (прозрачными – исключая затенение соседнего участка). Устройство глухих (непрозрачных) ограждений допускается при взаимном согласии владельцев соседних земельных участков.

Размещение садоводческих объединений граждан запрещается в санитарно-защитных зонах промышленных предприятий. Расстояние от застройки до лесных массивов не должно быть менее 15 м.

Ширина в красных линиях должна быть для улиц – не менее 15м, для проездов – не менее 9 м.

Рекомендуемые минимальные расстояния от наземных магистральных газопроводов, не содержащих сероводород, должны быть не менее, м:

- для трубопроводов 1 класса с диаметром труб:
 - до 300 мм – 100;
 - от 300 до 600 мм – 150;
 - от 600 до 800 мм – 200;
 - от 800 до 1000 мм – 250;
 - от 1000 до 1200 мм – 300;
- свыше 1200 мм – 350;
- для трубопроводов 2 класса с диаметром труб:
 - до 300 мм – 75;
 - свыше 300 мм – 125.

Исходя из мощности ЛЭП, для защиты населения от действия электромагнитного поля установлены санитарно-защитные зоны для линий электропередачи (санитарные правила СНиП № 2971-84 – «Защита населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи переменного тока промышленной частоты»).

Для воздушных высоковольтных линий электропередачи (ВЛ) устанавливаются санитарно-защитные зоны по обе стороны от проекции на землю крайних проводов.

Эти зоны определяют минимальное расстояние до ближайших жилых, производственных зданий и сооружений:

- 2 метра – для ВЛ ниже 1кВ,
- 10 метров – для ВЛ 1-20кВ,
- 15 метров – для ВЛ 35кВ,
- 20 метров – для ВЛ 110кВ,
- 25 метров – для ВЛ 150-220кВ,
- 30 метров – для ВЛ 330кВ, 400кВ, 500кВ,
- 40 метров – для ВЛ 750кВ,
- 55 метров – для ВЛ 1150кВ,
- 100 метров – для ВЛ через водоемы (реки, каналы, озера и др).

Не допускается прохождение ЛЭП по территориям стадионов, учебных и детских учреждений.

Допускается для ЛЭП (ВЛ) до 20 кВ принимать расстояние от крайних проводов до границ приусадебных земельных участков, индивидуальных домов и коллективных садовых участков не менее 20 метров.

Прохождение ЛЭП (ВЛ) над зданиями и сооружениями, как правило, не допускается.

Допускается прохождение ЛЭП (ВЛ) над производственными зданиями и сооружениями промышленных предприятий I-II степени огнестойкости в соответствии со строительными нормами и правилами по пожарной безопасности зданий и сооружений с кровлей из негорючих материалов (для ВЛ 330-750 кВ только над производственными зданиями электрических подстанций).

В охранной зоне ЛЭП (ВЛ) запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, снос любых зданий и сооружений;
- осуществлять всякого рода горные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку деревьев, полив сельскохозяйственных культур;
- размещать автозаправочные станции;
- загромождать подъезды и подходы к опорам ВЛ;
- устраивать свалки снега, мусора и грунта;
- складировать корма, удобрения, солому, разводить огонь;
- устраивать спортивные площадки, стадионы, остановки транспорта, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей;

Предельные размеры для земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанные выше не устанавливаются.

Лот № 2.

В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:03:100101:640 расположен в территориальной зоне занятой объектами сельскохозяйственного использования (Кодовое обозначение зоны – СХ-2). Использование земельного участка в целях обеспечения сельскохозяйственного производства соответствует основному виду разрешённого использования «Обеспечение сельскохозяйственного производства», предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны СХ-2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для зоны занятой объектами сельскохозяйственного использования (СХ-2): аналогичные как для лота № 1.

Лот № 3.

В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:03:100101:641 расположен в территориальной зоне занятой объектами сельскохозяйственного использования (Кодовое обозначение зоны – СХ-2). Использование земельного участка для растениеводства соответствует основному виду разрешённого использования «Растениеводство», предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны СХ-2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленные для зоны занятой объектами сельскохозяйственного использования (СХ-2): аналогичные как для лотов № 1 – № 2.

8. Условия использования земельных участков.

Использование земельных участков необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм, и правил.

Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

В силу части 17 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешённого использования такого земельного участка, не допускается.

9. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение. Техническая возможность подсоединения к сетям водоснабжения объекта капитального строительства на данной территории имеется.

Для получения Технических условий на подключение (технологическое присоединение) заказчика к сетям водоснабжения, а также сведений о сроках и плате за подключение, о максимальной присоединяемой нагрузке для участка в возможных точках подключения к сетям водоснабжения, заказчик должен обратиться в Администрацию Кульбакинского сельсовета Глушковского района Курской области (адрес: 307468, Курская область, Глушковский район, с. Кульбаки, 1) с заявкой на заключение договора о подключении объекта к сетям водоснабжения, представив сведения:

- о сроках строительства объекта капитального строительства, о назначении объекта, высоте и этажности зданий строений, сооружений;
- о режиме водопотребления и величине подключаемой нагрузки;
- о требуемом давлении воды на водопроводном вводе объекта.

На основании заключенного договора о подключении (технологическом присоединении) объекта заказчика к сетям водоснабжения будут подготовлены технические условия на подключение (технологическое присоединение), спроектированы устройства и сооружения для присоединения объекта заказчика к сетям водоснабжения и канализации, определены стоимость и сроки подключения.

Срок действия предоставленных технических условий и срок внесения платы за такое подключение, согласно Градостроительному кодексу РФ (ст. 48, ч.7), устанавливаются организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не менее чем на три года. Арендатор земельного участка в течение одного года с момента предоставления технических условий и платы за такое подключение (технологическое присоединение) должен определить необходимую ему для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения нагрузку в пределах предоставленных ему технических условий.

Водоотведение. Муниципальные сети водоотведения (канализации) в районе земельных участков отсутствуют, в связи с чем надлежит предусмотреть автономную систему водоотведения и накопления (септик, выгребную яму), а также отведение поверхностных стоков с застроенной территории.

Электроснабжение. Глушковский район, в котором находятся земельные участки, расположен в зоне деятельности филиала ПАО «МРСК Центра» – «Курскэнерго» (<http://www.mrsk-1.ru/clients/filial/info/>), адрес Центра обслуживания потребителей Глушковского РЭС: 330450, п. Глушково, ул. Набережная, д. 275.

Для подключения объекта строительства к сетям филиала ПАО «МРСК Центра» – «Курскэнерго» арендаторам земельных участков необходимо заключить договоры об осуществлении технологического присоединения, согласно Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утверждённых Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (далее – Правила).

Согласно пункту 17 Правил размер платы за технологическое присоединение устанавливается в соответствии с Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 18.12.2015 г. № 137 «Об утверждении ставок платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей к электрическим сетям филиала ОАО «МРСК Центра» – «Курскэнерго».

Согласно данному Постановлению, размер платы зависит от объёма мероприятий, необходимых для осуществления технологического присоединения, от категории мощности и надёжности электроснабжения. Объём мероприятий определяется при разработке технических условий на основании заявки на технологическое присоединение, направленной в адрес сетевой организации, в соответствии с Правилами.

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, согласно Правил, исчисляется со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения и составляет от 4 месяцев до 2 лет; срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Теплоснабжение. Коммунальных отопительных сетей в населённом пункте, где расположены земельные участки не имеется.

Газоснабжение. Техническая возможность подключения объектов к сетям газоснабжения в Глушковском районе имеется.

Адрес и телефон Рыльского филиала ОАО «Газпром газораспределение Курск», принимающего запросы на выдачу технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям газораспределения и заявок на заключение договоров о подключении объектов капитального строительства к сетям газораспределения на территории п. Глушково: 307330, Курская обл., г. Рыльск, ул. 25 лет Октября, 9, тел. 8 (47152) 2-53-27.

Максимальная нагрузка подключения объекта определяется на основании расчёта планируемого максимального расхода природного газа объектом капитального строительства и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.

Срок подключения объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении.

Плата за подключение устанавливается в соответствии с Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области Курской области 14.11.2017 г. № 54 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Курск» на 2018 год».

Дополнительные сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить у Организатора аукциона, контактное лицо: Игнатенко Наталья Сергеевна, телефон (47132) 2-17-51.

10. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявитель, либо его представитель представляет Специализированной организации в срок, установленный в извещении о проведении аукциона:

- заявку по утверждённой Организатором аукциона форме (**Приложение № 1 к документации**); заявители – физические лица представляют вместе с заявкой согласие на обработку персональных данных (**Приложение №2 к документации**);
- платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.

Заявка подаётся в двух экземплярах, один из которых остается у Специализированной организации, другой – у заявителя.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

На одном экземпляре заявки Специализированной организацией делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Экземпляр заявки с отметкой возвращается заявителю.

Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами возвращается в день ее поступления заявителю или его уполномоченному представителю. На заявке делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявитель имеет право отозвать принятую Специализированной организацией заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Специализированную организацию. Специализированная организация обязана вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 3 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.

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

11. Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Специализированной организацией в течение трёх дней со дня принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона.

12. Ознакомиться с документацией об аукционе, получить форму заявки, проект договора аренды, иные документы и сведения, заключить договор о задатке можно по адресу: г. Курск, ул. Никитская, д. 1-в, офис 208, ООО СО «Тендер-Инфо», контактный телефон (4712) 73-47-70.

Осмотр участков на местности состоится по средам с 14.00 до 17.00 мин. по предварительной договоренности, проезд для осмотра земельного участка на местности осуществляется на транспорте заявителя. Контактное лицо: Игнатенко Наталья Сергеевна, телефон (47132) 2-17-51.

13. Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену годовой арендной платы за земельный участок. Подведение итогов аукциона состоится в день проведения аукциона в месте его проведения.

14. Договоры аренды земельных участков заключаются между Организатором аукциона – Администрацией Глушковского района Курской области – и победителями (единственными участниками) аукциона в установленном законодательством порядке в срок не ранее 10 (десяти) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет» и не позднее 30 (тридцати) дней со дня направления Организатором аукциона проектов договоров аренды земельных участков победителям, либо иным лицам в соответствии с **ч. 19.2., 19.3. и 21.1.** настоящей документации, для подписи.

15. Документация об аукционе, содержащая форму заявки, проекты договоров о задатке, договоров аренды земельных участков **доступна бесплатно для ознакомления и скачивания** на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru/> и официальном сайте Администрации Глушковского района Курской области в сети «Интернет» <http://glush.rkursk.ru>

16. Порядок внесения задатка и его возврата.

16.1. Задаток вносится Заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства заключить договор аренды земельного участка в случае, если Заявитель будет признан победителем аукциона, либо лицом, с которым согласно условиям аукционной документации,

должен быть заключен договор аренды земельного участка. Задаток заявителя, ставшего победителем аукциона, либо лицом, с которым по условиям аукционной документации должен быть заключен договор аренды земельного участка, перечисляется **Специализированной организацией Организатору аукциона** в течение трёх дней с даты подписания Специализированной организацией протокола о результатах аукциона. Задаток **Заявителя**, заключившего с **Организатором аукциона** договор аренды земельного участка по результатам аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

16.2. Оплата задатка осуществляется в безналичном порядке путем перечисления денежных средств на основании Извещения о проведении аукциона, являющегося публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, или на основании договора о задатке. Заявитель вправе заключить договор о задатке с Специализированной организацией по месту приема заявок. Проект договора о задатке представлен в **Приложение №3 к документации**.

16.3. Допускается перечисление суммы задатка третьими лицами. В этом случае обязательно указание плательщиком суммы задатка в платёжном поручении имени (наименования) заявителя, за которого вносится задаток.

16.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Специализированной организации, является выписка со счета. После окончания срока подачи заявок Специализированная организация представляет выписку по своему счёту с данными о поступивших задатках в Комиссию, наделённую Организатором аукциона полномочиями для рассмотрения заявок (далее – Комиссия). В случае не поступления в установленный срок суммы задатка на счет Специализированной организации, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, заявитель к участию в аукционе не допускается.

16.5. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Специализированной организации в качестве задатка. Специализированная организация не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими в качестве задатка. На денежные средства, перечисленные в качестве задатка, проценты не начисляются.

16.6. Возврат денежных средств осуществляется на счет, указанный заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель обязан незамедлительно информировать Специализированную организацию об изменении своих реквизитов. Специализированная организация не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если заявитель своевременно не информировал ее об изменении своих реквизитов.

16.7. Случаи возврата, а также основания для невозврата задатка заявителям (участникам аукциона) предусмотрены в проекте Договора о задатке (**Приложение № 3 к документации**).

17. Порядок рассмотрения заявок.

17.1. В день определения участников аукциона, установленный в Извещении о проведении аукциона, Комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, в соответствии с извещением о проведении аукциона, 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 Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона и 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.

17.2. Специализированная организация ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Комиссией и Специализированной организацией протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается присутствующими членами Комиссии, Специализированной организацией и Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

17.3. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Специализированная организация направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

18. Порядок проведения аукциона.

18.1. Аукцион проводится в месте и по времени, указанным в Извещении о проведении аукциона.

18.2. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы, проводится в следующем порядке:

- а) аукцион ведёт аукционист в присутствии Комиссии;
- б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера арендной платы, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.
«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона;
- в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы;
- г) каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с «шагом аукциона»;
- д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер билета победителя аукциона.

18.3. Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

19. Признание аукциона несостоявшимся.

19.1. Аукцион признается не состоявшимся в случае, если:

- 1) на основании результатов 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;
- 2) в аукционе участвовал только один участник;
- 3) при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;
- 4) после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;
- 5) победитель или единственный участник аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

19.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальному размеру годовой арендной платы, установленному в настоящей документации.

19.3. 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 признаётся 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, Организатор аукциона в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальному размеру годовой арендной платы, установленному в настоящей документации.

20. Оформление результатов аукциона.

20.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который подписывается всеми присутствующими членами Комиссии, Специализированной организацией, Организатором аукциона и победителем аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в трёх экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, второй – Специализированной организации, а третий остается у Организатора аукциона.

В протоколе также указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

20.2. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

20.3. Победителем аукциона признаётся участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

21. Заключение договора аренды по результатам аукциона.

21.1. Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом 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.

Проект договора аренды земельного участка представлен в **Приложении № 4 к документации.**

21.2. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по основаниям, указанным в пунктах **19.2.** – **19.3.** документации, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов в сети «Интернет».

21.3. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор аренды земельного участка. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

21.4. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

21.5. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, 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 действующим законодательством.

22. Реестр недобросовестных участников аукционов.

22.1. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктами **19.2. – 19.3.** или **21.1** настоящей документации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

22.2. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

22.3. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом **19.2. – 19.3. или 21.1** настоящей документации, в течение тридцати 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 о таком лице, предусмотренные частью 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

22.4. Порядок ведения реестра недобросовестных участников аукциона, в том числе требования к технологическим, программным, лингвистическим и организационным средствам обеспечения ведения данного реестра, устанавливается уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.