УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

города Переславля – Залесского

от 24.05.2024 № ПОС.03-1173/24

**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме**

**по продаже земельных участков**

**1. Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации и проведению аукциона в электронной форме (далее – Организатор аукциона):**

**Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского** (далее - УМС)

Адрес: 152020 Ярославская область, г. Переславль-Залесский, ул. Комсомольская, д.5

Телефон: (48535) 3-26-07; 3-54-22

Адрес электронной почты: [ums@admpereslavl.ru](mailto:31000ums@mail.ru)

В соответствии с соглашением о взаимодействии департамента государственного заказа Ярославской области и Администрации города Переславля-Залесского Ярославской области при проведении торгов по продаже и предоставлению прав в отношении недвижимого имущества, продаже движимого имущества, продаже и предоставлению прав в отношении земельных участков и иных конкурентных процедур от 22.06.2023, **часть полномочий Организатора аукциона передается министерству конкурентной политики Ярославской области** (далее – Министерство), адрес местонахождения: 150030, г. Ярославль, ул. Ползунова, д.15, контактный телефон: (4852) 78-62-62, электронный адрес: mkp@yarregion.ru.

**2. Основание проведения аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона**:

постановление Администрации города Переславля-Залесского от 24.05.2024 № ПОС.03-1173/24 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков».

Форма торгов: открытая.

Участники аукциона: только граждане.

**3. Оператор электронной площадки:**

**Наименование**: Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»)

**Место нахождения**: 190031, г. Санкт-Петербург, пер. Гривцова, д. 5 лит. В

**Обособленное подразделение г. Ярославль:** 150000, г. Ярославль, ул. Депутатская, д. 3, 2 этаж

**Адрес сайта:** https://lot-online.ru/

**Адрес электронной почты:** support@lot-online.ru

**Телефон:** 8-800-777-57-57

**4. Информационное обеспечение аукциона:**

4.1. Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/new/> (далее - Официальный сайт торгов), на электронной площадке <https://lot-online.ru>, официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://admpereslavl.ru> в разделе «экономика/аукционы».

4.2. Осмотр земельных участков производится самостоятельно.

**5. Предмет аукциона**: земельные участки категории земель населенных пунктов с разрешенным использованием – для индивидуального жилищного строительства.

**Лот № 1:**

**Адрес земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Переславль-Залесский, с. Купанское, ул. Левая Набережная, участок 17**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:11:200130:313**

**Площадь земельного участка: 753** кв. м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Территориальная зона:** Ж-1.1 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах сельских населенных пунктов

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства

**Сведения о правах на земельный участок** (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

**Сведения об ограничениях прав на использование земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона и прибрежная защитная полоса р. Векса (Водный кодекс Российской Федерации).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – территория слабого подтопления (при глубине залегания грунтовых вод от 2,0 до 3,0 м). (приказ Федерального агентства водных ресурсов от 07.11.2023 № 607 «Об установлении зоны затопления, подтопления р. Векса Плещевская, территория с. Купанское городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области»). При осуществлении хозяйственной деятельности в границах зон затопления, подтопления следует принимать меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в соответствии с положениями статьи 67.1 Водного кодекса РФ: необходимо предусмотреть инженерную защиту территорий и объектов от затопления, подтопления, разрушения берегов водных объектов, заболачивания и другого негативного воздействия вод. В границах зон затопления, подтопления в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод.

Земельный участок расположен в границах территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера.

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% - для размещения индивидуального жилого дома  20% - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) - для размещения индивидуального жилого дома  1 эт. (4 м.) - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м. - для размещения индивидуального жилого дома  1 м. - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.  max 3000 кв.м. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения, водоотведения и теплоснабжения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 16.04.2024 № 43).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 16.04.2024 № 237). Подключение возможно к подземному газопроводу среднего давления диаметром 225 мм в с. Купанское, ул. Левая Набережная (собственник – АО «Газпром газораспределение Ярославль»). Ориентировочная протяженность (по прямой) от ближайшей точки подключения составляет около 531 м. Подключение от данного газопровода возможно в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 16.04.2024 № 0318/05/5/24). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с Филиалом в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

**Начальная цена предмета аукциона: 378 999,96 (Триста семьдесят восемь тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 96 копеек**, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): **11 369,99 (Одиннадцать тысяч триста шестьдесят девять) рублей 99 копеек.**

**Размер задатка для участия в аукционе** (100% от начальной цены предмета аукциона): **378 999,96 (Триста семьдесят восемь тысяч девятьсот девяносто девять) рублей 96 копеек**.

**Лот № 2:**

**Адрес земельного участка:** **Ярославская область, городской округ г. Переславль-Залесский, г. Переславль-Залесский, ул. Речная, уч. 17**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:18:010806:549**

**Площадь земельного участка: 880** кв. м.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Территориальная зона: Ж**-1– Зона застройки индивидуальными жилыми домами в границах города

**Разрешенное использование земельного участка:** для индивидуального жилищного строительства

**Сведения о правах на земельный участок** (на основании выписки из ЕГРН): земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

**Обременения земельного участка:** земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

**Сведения об ограничениях прав на использование земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории:**

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – охранная зона Национального парка «Плещеево озеро» (постановление Губернатора Ярославской области от 14.08.2002 № 551 «О создании охранной зоны национального парка «Плещеево озеро»).

В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки (Минприроды России), согласовываются вопросы социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях соответствующих национальных парков и их охранных зон. Виды социально-экономической деятельности, подлежащие согласованию с Минприроды России и правила их согласования утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 02.06.2022 № 1018 «О видах социально-экономической деятельности хозяйствующих субъектов на территориях национальных парков и их охранных зон, подлежащих согласованию с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся национальные парки».

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – водоохранная зона р. Трубеж (Генеральный план городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области, утвержденный решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 126).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – прибрежная защитная полоса р. Трубеж (Водный кодекс Российской Федерации).

При осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, в соответствии со статьями 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон), подпунктом д) пункта 11.1, пунктом 11.3 Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569, необходимо провести государственную историко-культурную экспертизу земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном статьей 45.1 Федерального закона, за исключением случаев, предусмотренных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.12.2023 № 2418.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% - для размещения индивидуального жилого дома  20% - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельное количество надземных этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | 3 эт. (10 м.) - для размещения индивидуального жилого дома  1 эт. (4 м.) - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | 3 м. - для размещения индивидуального жилого дома  1 м. - для размещения индивидуального гаража, хозяйственной постройки |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | min 400 кв.м.  max 1500 кв.м. |

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Возможность подключения к сетям водоснабжения: имеется (согласно техническим условиям на возможность подключения, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 16.04.2024 № 42).

Возможность подключения к сетям водоотведения и теплоснабжения: отсутствует (согласно техническим условиям на возможность подключения, выданным ООО «Городские коммунальные сети» от 16.04.2024 № 42).

Возможность подключения к сетям газоснабжения: имеется (согласно письму АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 16.04.2024 № 242). Подключение возможно к действующему подземному газопроводу низкого давления диаметром 90 мм на ул. Речная (собственник – АО «Газпром газораспределение Ярославль»). Ориентировочная протяженность (по прямой) от ближайшей точки подключения составляет около 115 м. Подключение от данного газопровода возможно в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Возможность подключения к сетям связи: имеется (согласно письму ПАО «Ростелеком» от 16.04.2024 № 0318/05/4/24). Для подключения к сетям связи необходимо заключить соглашение с Филиалом в Ярославской и Костромской областях ПАО «Ростелеком» на строительство линии связи и получить технические условия на подключение к сетям связи.

**Начальная цена предмета аукциона: 817 828,00 (Восемьсот семнадцать тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек**, НДС не облагается.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): **24 534,84 (Двадцать четыре тысячи пятьсот тридцать четыре) рубля 84 копейки.**

**Размер задатка для участия в аукционе** (100% от начальной цены предмета аукциона): **817 828,00 (Восемьсот семнадцать тысяч восемьсот двадцать восемь) рублей 00 копеек**.

**6. Место, дата, время проведения аукциона:**

**6.1 Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявки):** электронная площадка <https://lot-online.ru>

**6.2.** **Дата и время начала приема Заявок**: **05.06.2024 в 8 час. 00 мин.\***

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

\* Здесь и далее указано московское время.

**6.3.** **Дата и время окончания срока приема Заявок: 04.07.2024 в 17 час. 00 мин.**

**6.4. Дата рассмотрения Заявок: 05.07.2024.**

**6.5. Место проведения аукциона: электронная площадка https://lot-online.ru.**

**6.6.** **Дата и время начала проведения аукциона**: **08.07.2024 в 13 час. 00 мин.**

**7. Требования к Заявителям**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть гражданин, претендующий на приобретение земельного участка в собственность, имеющий усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкцией (руководством) участника, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

**8. Регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

8.1. Регистрация осуществляется с применением ЭП, которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.2. Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом без взимания платы. Процесс входа и регистрации пользователей описан в общем руководстве- https://catalog.lotonline.ru/images/docs/instructions/manual\_Catalog\_Lot-onlinemanual\_Catalog\_Lotonline.pdf?\_t=1666853531.

8.3. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых, на электронной площадке была ими прекращена.

8.4. В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – представитель Заявителя), представителю Заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

**9. Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

9.1. Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

9.2. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 5 Извещения.

9.3. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель - АО «Российский аукционный дом» (ИНН 7838430413, КПП 783801001); расчетный счет № 40702810055040010531 в СЕВЕРО-ЗАПАДНОМ БАНКЕ ПАО СБЕРБАНК, корреспондентский счет № 30101810500000000653, БИК 044030653. В назначении платежа указывается: «№ л/с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Средства для проведения операций по обеспечению участия в электронных процедурах. НДС не облагается».

9.4. Для учета на электронной площадке суммы денежных средств, поступивших Оператору электронной площадки в качестве задатка, используется лицевой счет пользователя, который формируется Оператором электронной площадки при регистрации пользователя на электронной площадке.

9.5. Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в пункте 5 Извещения, блокируются Оператором электронной площадки на лицевом счете пользователя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

9.6. Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, установленного пунктом 6.3 Извещения, – в течение 1 (одного) рабочего дня с момента поступления Оператору электронной площадки отзыва заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

9.7. С момента прекращения блокирования суммы денежных средств в размере задатка на лицевом счете Заявителя/Участника обязательства Оператора электронной площадки по возврату Задатка Заявителю/Участнику считаются исполненными.

9.8. Разблокированные денежные средства, размещенные на лицевом счете Заявителя/Участника, могут быть перечислены Оператором электронной площадки этому Заявителю/Участнику. Перечисление указанных денежных средств осуществляется исключительно по банковским реквизитам такого Заявителя/Участника, указанным на электронной площадке в его регистрационных данных. Перечисление денежных средств осуществляется в течение пяти рабочих дней с момента получения заявления Заявителя/Участника на осуществление такого перечисления.

9.9. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за земельный участок.

9.10. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**10. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

10.1. Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

10.2. Заявитель с учетом требований Разделов 6, 7, 8 подает Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.3. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 6.2, 6.3 Извещения, путем:

10.3.1. заполнения Заявителем ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность Заявителя, полномочия представителя, если заявка подается представителем (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

- документы, подтверждающие внесение задатка.\*

\*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

10.3.2. подписания Заявки ЭП Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.5. В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

- предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

- подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

- получения Заявки после установленных в пункте 6.3 Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

10.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 6.3 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

10.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 6.3 Извещения) в порядке, установленном пунктами 10.1-10.6 Извещения.

10.9. Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 6.3 Извещения.

10.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

10.11. После окончания срока приема Заявок (пункт 6.3 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Министерству в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**11. Аукционная комиссия**

11.1. Аукционная комиссия формируется Министерством и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки и прилагаемые к ним документы на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами Аукционной комиссии;

- оформляет и подписывает Протокол о результатах аукциона.

11.2. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

**12. Порядок рассмотрения Заявок**

12.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

12.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в собственность;

- наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

12.3. По результатам рассмотрения заявок и документов комиссия принимает решение о признании Заявителя участником аукциона или об отказе в допуске   
к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок   
с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Заявитель, признанный Участником аукциона, становится Участником аукциона с момента подписания Протокола рассмотрения заявок.

12.4. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Министерство формирует, подписывает и размещает на электронной площадке Протокол рассмотрения заявок, 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. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью Министерства 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 торгов.

12.5. Не позднее дня, следующего после дня подписания Министерством протокола на электронной площадке, всем Заявителям, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их Участниками или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

12.6. Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 6.6 Извещения.

**13. Порядок проведения аукциона**

13.1. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении, путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона».

13.2. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ Участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием его предмета, начальной цены и текущего «шага аукциона»;

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

13.3. В ходе проведения аукциона Участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

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

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

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

13.5. При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шагу аукциона»;

б) уведомление Участника в случае, если предложение этого Участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим Участником;

в) исключение возможности подачи Участником предложения о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким Участником.

13.6. Победителем признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

13.7. По результатам аукциона по продаже земельного участка определяется размер цены за земельный участок.

13.8. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Министерству в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. Протокол проведения аукциона, содержащий адрес электронной площадки, дату, время начала и окончания аукциона, начальную цену предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого Участника о цене предмета аукциона, подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператора электронной площадки и размещается Оператором электронной площадки на электронной площадке в течение одного часа после окончания аукциона.

13.9. На основании Протокола проведения аукциона Министерство в день проведения аукциона обеспечивает подготовку, подписание усиленной квалифицированной электронной подписью Протокола о результатах аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

13.10. Протокол о результатах аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на Официальном сайте торгов.

13.11. Процедура аукциона считается завершенной со времени подписания Министерством протокола о результатах аукциона.

13.12. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Заявителей не признан Участником;

б) принято решение о признании только одного Заявителя Участником;

в) ни один из Участников не сделал предложение о цене предмета аукциона (ни один из Участников, допущенных к участию в аукционе, не принял участие в аукционе).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом.

13.13. В течение одного часа со времени подписания Протокола о результатах аукциона Победителю направляется уведомление о признании его Победителем с приложением этого протокола.

**14. Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка**

14.1. По результатам проведения аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается с УМС в электронной форме и подписывается ЭП сторон договора.

14.2. По результатам проведения аукциона в электронной форме не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо Протокола о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

14.3. УМС обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14.2 настоящего Извещения, направить Победителю, единственному Заявителю, допущенному к участию в аукционе, единственному принявшему участие в аукционе или Заявителю, подавшему единственную Заявку, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка.

14.3. Победитель или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

14.4. Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю не был им подписан и представлен УМС, УМС предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем.

14.5. В случае, если Победитель или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 14.3 и 14.4 Извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления УМС аукциона проекта указанного договора, не подписал и не представил УМС указанный договор, УМС направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

14.6. В случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот Участник не представил УМС подписанный со своей стороны указанный договор, Администрация города Переславля-Залесского вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**15. Отказ от проведения аукциона, внесение изменений в документацию об аукционе**

15.1. При принятии решения об отказе в проведении аукциона сообщение об отказе в проведении аукциона размещается УМС на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://admpereslavl.ru> в разделе экономика/аукционы» и направляется в Министерство для размещения на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: <http://torgi.gov.ru> и на сайте электронной площадки Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»): <http://lot-online.ru> в течение трех дней со дня принятия такого решения.

15.2. Оператор электронной площадки направляет уведомления Участникам об отказе в проведении аукциона в день размещения Министерством сообщения об отказе в проведении аукциона и осуществляет возврат задатков Участникам аукциона (Заявителям).

15.3. УМС вправе принять решение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе не позднее, чем за 5 (пять) дней до даты окончания срока подачи Заявок. При этом срок подачи Заявок должен быть продлен.

15.4. Сообщение о внесении изменений в Извещение или документацию об аукционе размещается на официальном сайте муниципального образования «Городской округ город Переславль-Залесский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://admpereslavl.ru> в разделе экономика/аукционы», официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://torgi.gov.ru/>, на сайте электронной площадки Акционерное общество «Российский аукционный дом» (АО «РАД»): <http://lot-online.ru>.

**16. Информация о размере взимаемой Оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе**

Плата Оператора электронной площадки с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не взимается. Положение о тарифах гарантийного обеспечения пользователями электронной площадки Акционерного общества «Российский аукционный дом» (Оператор) оплаты оказания услуг Оператора при участии пользователя в процедурах продажи имущества, имущественных прав в электронной форме на электронной площадке Акционерного общества «Российский аукционный дом» размещено по адресу: https://catalog.lot-online.ru/images/docs/tariffs/tarif\_deposit.pdf?\_t=1667468503.

Приложение № 1

к Извещению о проведении аукциона

в электронной форме по продаже

земельных участков

Примерная форма

договора купли-продажи

земельного участка, заключаемого

по результатам аукциона

**ДОГОВОР КУПЛИ-ПРОДАЖИ**

**ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА № \_\_\_**

*город Переславль-Залесский \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_года*

*Ярославской области*

От имени городского округа город Переславль-Залесский Ярославской области **Управление муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского**, в лице начальника Управления муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании распоряжения Администрации города Переславля-Залесского от \_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ и Положения об Управлении муниципальной собственности Администрации города Переславля-Залесского, утвержденного решением Переславль-Залесской городской Думы от 24.12.2020 № 122, именуемое в дальнейшем «Продавец», с одной стороны, и\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, действующего на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем «Покупатель», с другой стороны,

совместно именуемые в дальнейшем «Стороны», на условиях, предусмотренных извещением о проведении аукциона, размещенном «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года на официальном сайте Российской Федерации в ИТС «Интернет» для размещения информации о проведении торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), на основании протокола о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по продаже земельного участка (Приложение № 1), заключили настоящий договор (далее - Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Продавец передает в собственность, а Покупатель принимает и оплачивает по цене и на условиях, указанных в настоящем Договоре, земельный участок, расположенный по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_\_ кв.м., кадастровый номер \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, категория земель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, разрешенное использование \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (далее - Участок), в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, прилагаемой к настоящему Договору и являющейся его неотъемлемой частью (Приложение № 2).

1.2. На момент заключения Договора на земельном участке отсутствуют зарегистрированные объекты недвижимого имущества.

1.3. Сведения об ограничениях использования земельного участка, об обременениях земельного участка, особых условиях использования территории: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1. Цена Участка и порядок расчетов

2.1. Цена Участка согласно протоколу о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по продаже земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек (НДС не облагается).

Задаток в сумме \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, перечисленный Покупателем, засчитывается в счет стоимости Участка.

2.2. За вычетом суммы задатка Покупатель обязан уплатить за Участок денежные средства в размере: \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей \_\_\_ копеек, которые должны быть внесены на следующие реквизиты: **Получатель платежа: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ИНН \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, банк получателя: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, БИК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, ОКТМО \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, р\с \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, казначейский счет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, КБК \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.**

2.3. Оплата производится в полном объеме не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня подписания Договора.

1. Обязанности Сторон

3.1. Продавец обязан:

3.1.1. Передать Покупателю Участок в течение 15 рабочих дней с момента поступления денежных средств в порядке оплаты цены Участка.

3.1.2. Передать Покупателю Участок свободным от любых прав и претензий со стороны третьих лиц.

3.1.3. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

3.2. Покупатель обязан:

3.2.1. В течение 30 (тридцати) дней со дня получения проекта Договора подписать данный Договор.

3.2.2. Полностью внести плату за Участок в размере, порядке и сроки, установленные разделом 2 настоящего Договора.

3.2.3. Принять Участок по акту приема-передачи в порядке и на условиях настоящего Договора.

3.2.4. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации ограничений прав на земельный участок.

3.2.5. Обеспечивать доступ для ремонта и эксплуатации существующих коммуникаций.

3.2.6. Нести иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

1. Передача Участка и переход права собственности на Участок

4.1. Передача Участка Покупателю осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором в течение 15 (пятнадцати) дней со дня полной оплаты стоимости Участка по акту приема-передачи, подписанному Продавцом и Покупателем (Приложение № 3).

4.2. Переход права собственности на Участок подлежит обязательной государственной регистрации в уполномоченном Правительством Российской Федерации федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав, по месту нахождения Участка.

1. Ответственность Сторон

5.1. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств по настоящему Договору Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая обязательства по настоящему Договору, обязана возместить другой стороне причиненные таким неисполнением убытки.

5.3. Не поступление денежных средств в сумме и срок, указанные в разделе 2 настоящего Договора, считается отказом Покупателя от исполнения обязательств по оплате цены Участка.

В этом случае Продавец вправе отказаться от исполнения настоящего Договора, письменно уведомив Покупателя о его расторжении. Настоящий Договор считается расторгнутым с момента получения Покупателем указанного уведомления. В этом случае внесенный задаток Покупателю не возвращается.

1. Срок действия настоящего Договора

6.1. Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания и действует до полного исполнения Сторонами обязательств по настоящему Договору.

1. Рассмотрение споров

7.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между Сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте данного Договора, будут разрешаться путем переговоров на основе действующего законодательства Российской Федерации.

7.2. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов споры разрешаются в суде по месту нахождения Участка в порядке, установленном действующим законодательством.

1. Заключительные положения

8.1. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме, подписаны Сторонами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

8.2. Все уведомления и сообщения в рамках настоящего Договора должны направляться Сторонами друг другу в письменной форме.

8.3. В случаях, не предусмотренных настоящим Договором, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр передается в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

8.5. К настоящему Договору прилагаются следующие документы, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора:

- протокол о результатах аукциона от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ года по продаже земельного участка;

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;

- акт приема-передачи.

1. Адреса и реквизиты Сторон

|  |
| --- |
| **«Продавец» «Покупатель»**  **Управление муниципальной**  **собственности Администрации**  **города Переславля-Залесского** |
| 152020, Ярославская область,  г. Переславль-Залесский,  ул. Комсомольская, д. 5  ИНН 7608002597  КПП 760801001  Телефон: +7(48535)3-26-07,  +7(48535)3-54-22 |
| Начальник Управления муниципальной  собственности Администрации  города Переславля-Залесского  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_/  МП | |