|  |  |
| --- | --- |
|  | Утверждаю:  Глава Администрации  Гигантовского сельского поселения  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.М Штельман |

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ**

Открытый аукцион на право заключения договора купли – продажи

земельного участка, находящегося в муниципальной собственности

Содержание аукционной документации:

1.Сведения об аукционе

2.Форма заявки

3. проект договора купли- продажи

**п. Гигант**

**2023 год**

Настоящая документация об аукционе подготовлена в соответствии с законодательством

Российской Федерации.

**1.Сведения об аукционе**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| п/п№ | **Содержание пункта** | **Информация** |
| 1 | **Основания проведения аукциона** | Аукцион по продаже права на заключение договора купли – продажи земельного участка. проводится в соответствии со ст.39.13 Земельного кодекса РФ на основании решения Собрания депутатов Гигантовского сельского поселения № 103 от 30.06.2023 года «О проведении электронного аукциона на право заключения договора купли – продажи земельного участка, расположенного на территории Гигантовского сельского поселения» |
| 2 | **Адрес официального сайта торгов** | <http://www.torgi.gov.ru> |
| 3 | **Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты, номер контактного телефона организатора аукциона** | Наименование:Администрация Гигантовского сельского поселения Сальского района Ростовской области  [www.gigantovskoe.ru](http://www.gigantovskoe.ru)  Место нахождения: 347628, Ростовская область, Сальский район, п. Гигант, ул. Ленина 35  Почтовый адрес: 347628, Ростовская область, Сальский район, п. Гигант, ул. Ленина 35  Контактный телефон: 8(86372)78687  E-mail: sp34357@donland.ru |
| 4 | **Оператор электронной площадки** | Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» (ООО «РТС-тендер»). Адрес: 121151, г. Москва, наб. Тараса Шевченко, д.23А , сектор В, 25 этаж, cайт - <https://www.rts-tender.ru/> |
| 5 | **Форма аукциона** | Аукцион в электронной форме. Аукцион проводится на электронной площадке ООО «РТС-тендер» [www.rts-tender.ru/](http://www.rts-tender.ru/).  Аукцион является открытым по составу участников. |
| 6 | **Предмет аукциона, начальная цена предмета аукциона, «шаг» аукциона, размер задатка** | **Лот 1.** Земельный участок площадью 8000 кв.м., из категории земель сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для сельскохозяйственного производства, кадастровый номер 61:34:0600005:2004, расположенного по адресу: Ростовская область, Сальский район, в кадастровом квартале 61:34:0600005 с условным центром в п. Гигант, отд. № 2, поле 8г. Начальная цена – 27000,00 руб. Размер задатка составляет 20% от начальной цены- 5400,00 руб. Шаг аукциона 3% от начальной цены 810,00 руб. |
| 7 | **Срок, порядок внесения денежных средств, в качестве задатка для участия в аукционе** | Порядок внесения задатка определяется регламентом работы электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru)  Для участия в аукционе Претендент вносит задаток в размере 20 процентов от начальной цены продажи права на заключение договора купли – продажи земельного участка.  Cрок внесения задатка – с 17.07.2023 по 16.08.2023  Денежные средства в качестве задатка для участия в аукционе по продаже права на заключение договора купли - продажи земельного участка вносятся Претендентом единым платежом по следующим банковским реквизитам  **Реквизиты счета для перечисления задатка:**  Задаток перечисляется на реквизиты указанные в условиях извещения на электронно-торговой площадке.   |  |  | | --- | --- | | Получатель | ООО «РТС-тендер» | | Наименование банка | Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк» | | Расчетный счёт | 40702810512030016362 | | Корр. счёт | 30101810445250000360 | | БИК | 044525360 | | ИНН | 7710357167 | | КПП | 773001001 | | Назначение латежа | Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_,  без НДС. |   *ОБЯЗАТЕЛЬНО в назначении платежа указывайте номер вашего аналитического счета на площадке, для корректного зачисления задатка.*  *Задаток должен быть внесен Претендентом и поступить на указанный счет не позднее времени, даты рассмотрения заявок на участие в аукционе*  Задаток победителя продажи засчитывается в счет оплаты приобретаемого Имущества.   1. Участники, подающие заявки на участие в электронном аукционе, вносят денежные средства в качестве задатка в сумме, указанной в извещении о проведении аукциона в электронной форме. 2. Денежные средства в размере задатка на участие в аукционе вносятся участниками на лицевой счет, открытый оператором электронной площадки. 3. Денежные средства блокируются оператором электронной площадки в размере задатка, указанного организатором в извещении о проведении аукциона в электронной форме, при условии наличия соответствующих свободных денежных средств на счете участника. 4. Денежные средства, внесенные в качестве задатка участником электронного аукциона, признанным его победителем, не возвращаются в случае, если победитель уклонился от подписания договора. 5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств участников в размере задатка в случае, если они не приняли участие в аукционе, по факту публикации протокола проведения аукциона. 6. При заключении договора купли-продажи земельного участка с победителем аукциона, сумма внесенного им задатка засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка.   7.Оператор электронной площадки осуществляет перевод задатка, внесенного участником электронного аукциона, признанным его победителем, на лицевой счет, открытый оператором, с одновременным уменьшением доступного остатка на счете учета лимитов победителя электронного аукциона на счёт уполномоченного органа на основании письменного обращения организатора или уполномоченного органа, содержащего требование о переводе денежных средств победителя аукциона.  Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами.  Данные условия являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и договор о задатке считается заключенным в установленном порядке. |
| 8 | **Порядок возврата задатка** | Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.  Возврат задатка лицам не допущенным к участию в аукционе в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.  Возврат задатка в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.  Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки |
| 9 | **Порядок подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме** | Для участия в аукционе в электронной форме участник, получивший аккредитацию и зарегистрированный на электронной площадке, подает заявку на участие в аукционе в электронной форме.  Участник вправе подать заявку на участие в аукционе в электронной форме в пределах срока подачи заявок, указанного в извещении о проведении такого аукциона. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.rts-tender.ru.  Заявка на участие в аукционе в электронной форме направляется участником оператору электронной площадки.  Подача участником заявки на участие в аукционе в электронной форме является согласием такого участника на списание денежных средств, находящихся на его счете, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных торгах, в качестве платы за участие в аукционе в электронной форме в случае, если плата за участие в таком аукционе предусмотрена регламентом электронной площадки, в порядке и по основаниям, установленным таким регламентом электронной площадки. |
| 10 | **Перечень документов, прилагаемых претендентом к заявке для участия в аукционе электронной форме.** | Для участия в аукционе в электронной форме заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:   1. заявка на участие в аукционе в электронной форме с указанием банковских реквизитов для возврата задатка. Заявка в том числе должна содержать согласие участника:   - на обработку персональных данных;  - о принятии на себя обязательства в случае признания победителем аукциона в электронной форме заключить с Администрацией Гигантовского сельского поселения Сальского района Ростовской области договор купли-продажи земельного участка не ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах такого аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), и на электронно-торговой площадке, на которой проводились торги;   1. копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц); 2. надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявитель иностранное юридическое лицо; 3. документы, подтверждающие внесение задатка. |
| 11 | **Рассмотрение заявок** | Комиссией принимается решение об отказе к участию в аукционе в следующих случаях:   1. Непредоставления необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов в электронной форме или представление недостоверных сведений; 2. Непоступления задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме; 3. Подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими Федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона в электронной форме, покупателем земельного участка; 4. Наличия 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. |
| 12 | **Дата и время начала подачи заявок на участие в аукционе** | **17.07.2023 с 9-00часов**  Прием заявок на участие в открытом аукционе в электронной форме осуществляется оператором электронной площадки по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в Разделе «Имущество» |
| 13 | **Дата и время окончания срока подачи заявок на участие в аукционе** | **16.08.2023 в 16:00 часов** |
| 14 | **Место, дата, время рассмотрения заявок на участие в аукционе** | **17.08.2023 в 10:00 часов** |
| 15 | **Место, дата, время проведения аукциона** | **21.08.2023 в 9-00 часов** **и до последнего предложения.**  Открытый аукцион в электронной форме проводится оператором электронной площадки по адресу [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru) в Разделе «Имущество». |
| 16 | **Требования к участникам аукциона** | Аукцион является открытым по составу участников.  Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;  2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;  3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;  4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона. |
| 17 | **Дата, время, график проведения осмотра земельного участка** | Осмотр земельного участка Претендентами производится самостоятельно, в случае необходимости с привлечением представителя Организатора аукциона. |
| 18 | **Порядок определения победителей аукциона** | Аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».  «Шаг аукциона» устанавливается продавцом в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.  Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.  Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки размещает:  а) в открытой части электронной площадки – информацию о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;  б) в закрытой части электронной площадки – помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене имущества.  В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении имущества по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:  а) поступило предложение о начальной цене имущества, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене имущества продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене имущества следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭП завершается;  б) не поступило ни одного предложения о начальной цене имущества, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств ЭП завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.  Во время проведения процедуры аукциона программными средствами ЭП обеспечивается:  а) исключение возможности подачи участником предложения о цене имущества, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;  б) уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене имущества не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.  Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену имущества.  Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене имущества для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона. |
| 19 | **Заключение договора купли - продажи по итогам аукциона.** | 1) По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.  2)  В течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока, победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, направляется подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.  3) По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.  4) Задаток, внесенный Победителем аукциона, засчитывается в счет платы за земельный участок.  5) При уклонении (отказе) Победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли – продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора. |
| 20 | **Плата взимаемая с победителей электронной площадкой** | В соответствии с регламентом работы электронной площадки [www.rts-tender.ru](http://www.rts-tender.ru), допускается взимание оператором с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, платы за участие в электронном аукционе. |
| 21 | **Уклонение от заключения договора купли-продажи** | Задаток, победителя аукциона, не заключившим в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.  Сведения о победителе аукциона, уклонившийся от заключения договора купли-продажи земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.  Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.  В реестр недобросовестных участников аукциона включаются следующие сведения:  1) наименование, фирменное наименование (при наличии), место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан), идентификационный номер налогоплательщика или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) лиц.  2) наименование, идентификационный номер налогоплательщика (для юридического лица) или в соответствии с законодательством иностранного государства аналог идентификационного номера налогоплательщика (для иностранного лица) учредителей (участников) юридических лиц, фамилия, имя и (при наличии) отчество (для граждан) учредителей (участников), членов коллегиальных исполнительных органов, лиц, исполняющих функции единоличного исполнительного органа юридических лиц  3) дата проведения аукциона в случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, дата признания аукциона несостоявшимся в случае, если лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник уклонился от заключения указанного договора;  4) дата внесения сведений в реестр недобросовестных участников аукциона.  Сведения, содержащиеся в реестре недобросовестных участников аукциона, должны быть доступны для ознакомления на официальном сайте. |