**УСЛОВИЯ АУКЦИОНА.**

1. **Порядок подачи заявок на участие в аукционе.**

1.1.Для участия в аукционе заявитель представляет Организатору аукциона (лично или через своего представителя) в срок, установленный в извещении о проведении аукциона:

- заявку по утверждённой Уполномоченным органом форме. заявители - физические лица представляют вместе с заявкой согласие на обработку персональных данных**;**

**-** платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении, подтверждающий перечисление заявителем установленного в извещении о проведении торгов задатка;

- иные документы в соответствии с перечнем, установленным в извещении о проведении аукциона.

1.2. Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у Организатора аукциона, другой - у заявителя.

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

* 1. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируются Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На одном экземпляре заявки Организатором аукциона делается отметка о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов. Экземпляр заявки с отметкой возвращается заявителю.
  2. 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.
  3. Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить 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.
  4. Приём документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

1. **Порядок внесения задатка и его возврата.**

2.1. Задаток вносится заявителем в качестве обеспечения исполнения обязательства по оплате приобретаемого на аукционе права на заключения договора аренды земельного участка, и в случае признания заявителя победителем аукциона перечисляется Организатором аукциона Уполномоченному органу в течение 3 (трёх) дней с даты подписания протокола о результатах аукциона**.** Задаток заявителя, заключившего с Уполномоченным органом договор аренды земельного участка по результатам аукциона, засчитываетсяв счет арендной платы за земельный участок.

2.2. 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 Организатором аукциона по месту приема заявок.

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

2.4. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет Организатора аукциона, является выписка со счета. После окончания срока подачи заявок Организатор аукциона представляет выписку по своему счёту с данными о поступивших задатках в Комиссию, наделённую Уполномоченным органом полномочиями для рассмотрения заявок **(далее-Комиссию)**. В случае не поступления в установленный срок суммы задатка на счет Организатора аукциона, обязательства заявителя по внесению задатка считаются неисполненными, заявитель к участию в аукционе не допускается.

2.5. Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими на счет Организатора аукциона в качестве задатка. Организатор аукциона не вправе распоряжаться денежными средствами, поступившими в качестве задатка. На денежные средства, перечисленные в качестве задатка, проценты не начисляются.

2.6. Возврат денежных средств осуществляется на счет, указанный заявителем в заявке на участие в аукционе. Заявитель обязан незамедлительно информировать Организатора аукциона об изменении своих реквизитов. Организатор аукциона не отвечает за нарушение сроков возврата задатка в случае, если заявитель своевременно не информировал ее об изменении своих реквизитов.

2.7. **Случаи возврата задатка заявителям (участникам аукциона).**

2.7.1. В случае, если заявителю было отказано в принятии заявки на участие в аукционе – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) дней с даты отказа в принятии заявки, проставленной Организатором аукциона на описи представленных заявителем документов.

2.7.2. В случае, если заявитель по итогам рассмотрения заявок не допущен к участию в аукционе – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подписания протокола о признании заявителей участниками аукциона.

2.7.3. В случае если заявитель не признан победителем аукциона – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

2.7.4. В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки на участие в аукционе до даты окончания приема заявок – задаток возвращается ему в течение 3 (трёх) дней с даты получения Организатором аукциона письменного уведомления претендента об отзыве заявки. Если заявка отозвана заявителем позднее даты окончания приема заявок - задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.7.5. В случае если заявитель, оплативший задаток, но не представивший Организатору аукциона заявку на участие в аукционе в установленном порядке, не явился до даты проведения аукциона - задаток возвращается ему в порядке, установленном для участников аукциона.

2.7.6. В случае если заявитель, представивший заявку и признанный участником аукциона, не явился на аукцион в назначенное время - задаток возвращается ему в порядке, установленном для участников аукциона (пункт 2.7.3.).

2.7.7. В случае признания аукциона несостоявшимся по причине неявки участников на аукцион (если были допущены два и более участников), либо если ни один из участников торгов после троекратного объявления начального размера арендной платы не поднял билет – задаток возвращается участникам аукциона в течение 3 (трёх) дней с даты признания аукциона несостоявшимся.

2.7.8. В случае переноса срока проведения аукциона – задаток возвращается заявителям или участникам в течение 3 (трёх) дней с даты опубликования информационного сообщения о переносе срока проведения аукциона. Если заявитель (участник) желает принять участие в аукционе, перенесенном на новый срок, он письменно уведомляет Организатора аукциона и задаток остается на расчетном счете Организатора аукциона до подведения итогов аукциона.

2.7.9. В случае отказа от проведения аукциона (отмены аукциона) Уполномоченным органом – задаток возвращается заявителям или участникам в течение 3 (трёх) дней с даты опубликования информационного сообщения об отказе от проведения аукциона (отмене аукциона).

2.8. **Основания для не возврата задатка участнику аукциона.**

Задаток участника аукциона, признанного победителем аукциона, или лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 или 7.1 настоящей документации, перечисляется Организатором аукциона Уполномоченному органу в течение трёх дней с даты подписания протокола о результатах аукциона.

2.8.1. Задаток, внесённый лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесённый иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 или 7.1 настоящей документации, засчитываются в счёт арендной платы за него.

2.8.3. Задаток, внесённый лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесённый иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 5.2, 5.3 или 7.1, не заключившими договор аренды земельного участка по истечении 30 дней со дня направления им Уполномоченным органом проекта указанного договора вследствие уклонения от его заключения, не возвращаются и переходят в собственность Уполномоченного органа.

**3. Порядок рассмотрения заявок.**

3.1. 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 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 или 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.

3.2. Организатор аукциона 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 Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается 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..

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

1. **Порядок проведения аукциона.**

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

4.2. 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.

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

1. **Признание аукциона несостоявшимся.**

5.1. 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 троекратного 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 единственных участник аукциона уклонился от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка.

5.2. В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Уполномоченный орган 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 или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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, Уполномоченный орган 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 или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

1. **Оформление результатов аукциона.**

6.1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет Организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй 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).

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

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

1. **Заключение договора аренды по результатам аукциона.**
   1. Уполномоченный орган 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.
   2. Не допускается заключение договора по результатам аукциона или в случае, если аукцион признан не состоявшимся по основаниям, указанным в пунктах 5.2. – 5.3. документации, ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте .
   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 в Уполномоченной орган указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.
   4. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в Уполномоченный орган, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.
   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 в Уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.
2. **Реестр недобросовестных участников аукционов.**
   1. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 5.2, 5.3 или 7.1 настоящей документации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.
   2. Ведение реестра недобросовестных участников аукциона осуществляется уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.
   3. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 5.2, 5.3 или 7.1 настоящей документации, в течение тридцати дней со дня направления им Уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в Уполномоченный орган указанный договор, Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктом 1-3 пункта 29 статьи 39.12. Земельного кодекса РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.