Приложение № 1

**ПРАВИЛА**

**организации и проведения аукционов по продаже земельных участков,**

**либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков,**

**находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность**

**на которые не разграничена в электронной форме (далее – электронный аукцион)**

**I. Организация Аукциона**

 1. Электронный аукцион проводится на основании:

1.1. Распоряжения Правительства Удмуртской Республики - в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предоставляемых для комплексного освоения территории;

1.2. Распоряжения Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики - в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, предназначенных для строительства;

1.3. Решения Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» - в отношении остальных земельных участков.

2. Организатором аукциона является Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Глазовский район Удмуртской Республики» (далее – Администрация Глазовского района).

3. Специалист отдела имущественных отношений Администрации Глазовского района, которому резолюцией начальника (заместителя начальника) отдела направлены документы по подготовке электронного аукциона (далее - уполномоченное лицо) осуществляет следующие действия:

 3.1. Готовит проект извещения о проведении электронного аукциона (далее - извещение);

 Извещение утверждается постановлением Администрации Глазовского района и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица

 3.2. Обеспечивает размещение на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru/>, муниципального образования «Глазовский район» glazrayon.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не менее чем за тридцать дней до дня проведения электронного аукциона, а также прослеживает направление с официального сайта Российской Федерации torgi.gov.ru на сайт в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на котором проводится электронный аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо электронный аукцион на право заключения договора аренды такого участка (далее - электронная площадка).

* + - 1. 3.3. Обеспечивает размещение протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, протокола о результатах электронного аукциона подписанного организатором аукциона и членами аукционной комиссии не позднее чем в течение одного рабочего дня после дня их рассмотрения на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru/> и муниципального образования «Глазовский район» glazrayon.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течении одного рабочего дня со дня его оформления протокола.

**II. Порядок проведения Электронного аукциона**

Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором из числа операторов электронных площадок, функционирующих в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

**Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки**

**на участие в аукционе в электронной форме**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе претендентам на участие в электронном аукционе (далее - претендент). необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке, подача заявки проводится в соответствии с Регламентом и инструкциями электронной площадки. Образец заявки приводится в приложении к извещению.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации

 Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в извещении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются оператором электронной площадки.

При приеме заявок от претендентов оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах и участниках электронного аукциона.

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки.

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

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- представленные документы не подтверждают право претендента быть участником электронного аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в извещении, или оформление указанных документов не соответствует законодательству Российской Федерации;

- заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;

- не подтверждено поступление в установленный срок задатка на счет оператора электронной площадки, указанный в извещении.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью уполномоченного лица 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 Российской Федерации torgi.gov.ru. <http://utp.sberbank-ast.ru/>.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.

Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки.

**Ход проведения электронного аукциона**

Электронный аукцион проводится в соответствии с регламентом электронной площадки, определенной в извещении.

 Электронный аукцион проводится в указанные в Извещении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона», установленного в извещении.

Во время проведения процедуры аукциона оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета электронного аукциона.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника предложение участника, увеличенное на величину, равную или кратную «шагу аукциона» от начальной цены предмета аукциона или от лучшего предложения о цене, или предложение, равное начальное цене в установленных Регламентом электронной площадки случаях.

Со времени начала проведения процедуры электронного аукциона Оператором электронной площадки размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего "шага аукциона";

- 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.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении права на приобретение права на предмет аукциона по начальной цене.

В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене права на заключение договора аренды является время завершения аукциона.

При этом программными средствами электронной площадки обеспечивается:

а) исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину "шага 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.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки формирует протокол об итогах аукциона и размещает протокол об итогах аукциона в открытой части электронной площадки.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Администрацией Глазовского района протокола об итогах аукциона.

В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона Оператор электронной площадки направляет победителю уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещает в открытой части электронной площадки следующую информацию:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица – Победителя.

**Порядок подведения итогов аукциона**

 После завершения аукциона Оператор формирует протокол об итогах аукциона и размещает протокол об итогах аукциона в открытой части электронной площадки.

 Аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

к участию в аукционе допущена 1 (одна) заявка;

не поступило ни одной заявки на участие в аукционе;

ни один из участников не представил предложение по цене в ходе торгового периода аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

 В случае признания процедуры несостоявшейся по причине допуска к участию только 1 (одного) участника, но при этом участник сделал предложение о цене предмета аукциона в период проведения аукциона, договор может быть заключен продавцом с единственным участником аукциона не ранее 10 и не позднее 30 календарных дней с даты публикации протокола об итогах аукциона.

 Денежные средства, внесенные в виде задатка Участниками, принявшими участие в процедуре, возвращаются Оператором электронной площадки в соответствии регламентом в следующем порядке:

участнику, которому отказано в допуске к участию в аукционе, не позднее трех рабочих дней с даты рассмотрения заявок;

участнику, отозвавшему заявку на участие в аукционе в установленный извещением о проведении аукциона срок, не позднее трех рабочих дней с даты поступления уведомления от такого участника об отзыве заявки на участие в аукционе;

участнику, принявшему участие в аукционе, кроме денежных средств победителя аукциона (единственного участника) в течение трех рабочих дней с даты подведения итогов проведения аукциона;

участнику в случае отмены аукциона, признания аукциона несостоявшимися, в течение трех рабочих дней с даты размещения решения об отмене аукциона, протокола о признании торгов несостоявшимися.

 Денежные средства Участника, признанного победителем аукциона, не возвращаются такому участнику и учитываются в счет исполнения обязательств по заключенному договору. Продавец заключает договор с победителем не ранее 10 и не позднее 30 календарных дней после публикации протокола об итогах аукциона. В случае уклонения победителя аукциона от заключения договора в установленные документацией сроки – задаток не возвращается.

**Срок заключения договора аренды**

Договор аренды (договор купли-продажи) в форме электронного документа (проект договора приведен в приложении к Извещению), заключается с победителем аукциона в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, не ранее чем через 10 дней после составления протокола о результатах аукциона.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 дней со дня истечения срока, предусмотренного п.11 ст.39.13 ЗК РФ, направить проект договора победителю.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются Администрацией Глазовского района, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.