|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | «УТВЕРЖДАЮ» |
|  |  | Заместитель председателя Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_М. В. Ушаков |
|  |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2025 г. |
|  |  |  |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510141:125, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72, сроком на 20 (двадцать) лет, с разрешенным использованием –для индивидуального жилищного строительства.

«Согласовано»

Заместитель Начальника Управления в сфере закупок

Администрации муниципального образования

«Город Майкоп»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_И.Г. Рыбалко

г. Майкоп

2025год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ |  |
| № п/п |  | Страница |
| 1. | Общие положения | 3-14 |
| 2. | Заявка на участие в аукционе | 15 |

3. Договор аренды земельного участка 16-23

**Общие положения**

1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии со ст.39.18 ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 10.06.2025 г. №1281-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510141:125, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72».

2. Извещение о проведении аукциона размещается на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/) Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации – [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте Администрации муниципального образования «Город Майкоп» в сети «Интернет».

3. C Регламентом Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ», а также с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» можно ознакомиться по ссылке: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>размещена по адресу:http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

4. Для организации электронного документооборота заявитель должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение об условиях сдачи в аренду имущества, реквизиты указанного решения  Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона-  Инициатор торгов:  Уполномоченный орган по  процедуре проведения аукциона- | -Администрация муниципального образования «Город Майкоп»  Адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21  - распоряжение Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 10.06.2025 г. №1281-р «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510141:125, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72.  -Администрация муниципального образования «Город Майкоп»  Юридический/фактический адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21  Телефон: (8772) 52-37-66, Факс: (8772) 52-37-66  адрес эл.почты: priemn.maikop@mail.ru  ИНН 0105038964, КПП 010501001, ОКФС 14,  ОГРН 1030100529546,  Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее - Комитет), 385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, тел. 52-16-36, факс (8772) 52-16-87 [kui.maikop@mail.ru](mailto:kui.maikop@mail.ru)  -Управление в сфере закупок администрации муниципального образования «Город Майкоп» (385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, кабинет 334, тел./факс: (8772) 52-46-04, тел. (8772) 57-15-72, zakupki.[maykop](mailto:maykop)@mail[.ru](mailto:ekon@admins.maykop.ru) |
| 2 | Сайты, на которых размещено извещение о проведении аукциона | <https://maikop.ru/>  https://torgi.gov.ru |
| 3 | Форма проведения | электронный аукцион |
| 4 | Наименование процедуры торгов | Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка |
| 5 | Электронная площадка | АО «Сбербанк-АСТ»,расположенная в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:<http://utp.sberbank-ast.ru>. |
| 6 | Торги проводятся с учетом особенностей в соответствии с 161-ФЗ от 24.07.2008 «О содействии развитию жилищного строительства | Нет |
| 7 | Предмет аукциона (в том числе местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка), права на земельный участок, ограничения этих прав, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) | Право заключения договора аренды земельного участка сроком на 20 (двадцать) лет, площадью 650 кв.м, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:08:0510141:125, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72, с видом разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства.  В соответствии Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Майкоп», утвержденными Решением Совета народных депутатов муниципального образования «Город Майкоп» от 28.10.2011г. № 377-рс, земельный участок находится в территориальной зоне Ж-МЗ. Зона застройки малоэтажными жилыми домами.  Границы участка: земельный участок расположен в кадастровом квартале 01:08:0510141.  Ограничений (обременений) на земельном участке: нет.  минимальная/максимальная площадь земельных участков - 300 кв. м (при наличии центральной канализации) и 400 кв. м (при отсутствии центральной канализации) /2000 кв. м, для участков, находящихся в частной собственности, не устанавливается;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 12 м;  минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) при разделе существующих земельных участков - 8,5 м;  минимальные отступы от границ земельных участков - 3 м;  максимальное количество надземных этажей зданий - 3 этажа (включая мансардный этаж);  максимальный процент застройки в границах земельного участка:  при площади участка до 1000 кв. м - 60%;  при площади участка свыше 1000 кв. м - 40%;  Градостроительный регламент установлен Правилами землепользования и застройки.  Предварительные технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:  Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий:  Водоснабжение и водоотведение: Техническая возможность для подключения к сетям водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 01:08:0510141:125, имеется. Технические условия будут выданы после предоставления полного пакета документов.  Электроснабжение:  Технологическое присоединение к электрическим сетям ООО «Майкопская ТЭЦ» энергопринимающих устройств, расположенных по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72, возможно.  Подробные технические условия на технологическое присоединение в целях осуществления электроснабжения энергопринимающего устройства будут подготовлены после получения заявки установленной формы владельца (заявителя) энергопринимающего устройства с приложением документов в соответствии с Постановлением Правительства №861 от 27.12.2004г. (Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям).  Плата за технологическое присоединение объектов капитального строительства к электрическим сетям ООО «Майкопская ТЭЦ», будет установлена в соответствии с приказом Региональной энергетической комиссии - департамента цен и тарифов Краснодарского края.  Газоснабжение: АО «Газпром газораспределение Майкоп» предварительно подтверждает техническую возможность подачи природного газа для газоснабжения земельного участка с разрешенным видом использования для индивидуального жилищного строительства с кадастровым номером 01:08:0510141:125, расположенного по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72.  Мероприятия по подключению объекта, будут определены после подачи заявки к представителю Единого оператора газификации ООО «Газпром газификация» в г.. Майкопе АО «Газпром газораспределение Майкоп» и пакетов документов согласно п.16 и п.17 Постановления Правительства РФ от 13.09.2021 г. №1547 (ред. От 30.11.2022) «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».  Теплоснабжение: В данном районе нет источников теплоснабжения и централизованной системы теплоснабжения.  Для обеспечения данного объекта теплом, рекомендуется предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.  Победитель аукциона или единственный принявший участие в аукционе его участник обязан:  - подать уведомление о планируемом строительстве индивидуального жилого дома в порядке, установленном статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ. |
| 8 | Регистрационный номер ЕГРОКН | Нет |
| 9 | Сведения о предыдущих извещениях (сообщениях) | Нет |
| 10 | Начальная цена предмета аукциона | Размер ежегодной арендной платы – 392000,00 (триста девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.  Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета № 2780 от 22.05.2025 г. «Об оценке рыночной величины годовой арендной платы за объект недвижимости: земельный участок площадью 650 кв.м, расположенный по адресу: Российская Федерация, Республика Адыгея, муниципальное образование городской округ «Город Майкоп», город Майкоп, улица Республиканская, з/у 72». |
| 11 | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начальной цены торгов  11760 (одиннадцать тысяч семьсот шестьдесят) рублей 00 копеек. |
| 12 | Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок | Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки. Один Заявитель вправе подать только одну заявку.  Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в настоящем извещении.  Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов.  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 установленной даты и времени завершения приема заявок.  Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.  Возврат заявок по иным основаниям не допускается.  В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки.  Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени завершения приема Заявок.  Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема заявок.  Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.  После завершения приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона. |
| 13 | Требования к участникам | Заявителем на участие в аукционе в электронной форме могут быть **ТОЛЬКО ГРАЖДАНЕ**, претендующее на заключение договора аренды или купли-продажи земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента, размещенными на электронной площадке. |
| 14 | Форма заявки на участие в аукционе, порядок ее приема, адрес места ее приема, срок подачи заявки, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 1) Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:  - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);  - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;  - документы, подтверждающие внесение задатка.  В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется заверенная надлежащим образом доверенность, либо нотариально заверенная копия доверенности.  - В случае, если проводится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители также декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/45) указанного Федерального закона.  2) Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) заявителя.  Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  3) Прием документов прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.  4) Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.  5) Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.  **Форма заявки размещена на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ».** [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)**\_\_\_\_\_\_**  Подача заявки осуществляется только на электронной площадке по адресу http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета заявителя.  Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.  Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, программными средствами на электронной площадке не регистрируются.  Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке и внести задаток в соответствии с настоящей аукционной документацией.  Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов либо в виде электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных ЭП заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. |
| 15 | Форма, порядок, дата начала и окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе | **Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 15.07.2025 с 00 час. 00 мин.**  **Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:** **08.08.2025 до 07час. 00 мин.**  Дата начала предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе с 15.07.2025 г.  Дата окончания предоставления участникам аукциона разъяснений положений документации об аукционе до 01.08.2025 г.  Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении торгов, запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» на электронную площадку АО «Сбербанк-АСТ» инициатору торгов, для рассмотрения при условии, что запрос поступил инициатору торгов не позднее 5 рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 рабочих дней со дня поступления запроса инициатор торгов предоставляет оператору электронной площадки для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос. |
| 16 | Размер задатка, срок и порядок его внесения, необходимые реквизиты счета для перечисления задатка, порядок возврата задатка | Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.  Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 100% начальной цены аукциона, указанной в информационном сообщении на право заключения договора аренды земельного участка. Сумма задатка:  - 392000 (триста девяносто две тысячи) рублей 00 копеек.  Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.  **Задаток перечисляется на счет электронной площадки – да.**  **ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА  ТРЕТЬИМ  ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.**  **Назначение платежа – Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика) для участия в электронном аукционе № 15/25, НДС не облагается.**  **Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: 15.07.2025 с 00 час. 00 мин. по 08.08.2025 до 07 час. 00 мин.**  Порядок возврата задатка:  Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:  - лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.  - участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона - в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.  - заявителям, не допущенным к участию в аукционе, - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.  - в случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от заявителя задаток подлежит возврату в течение трех рабочих 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.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются (в соответствии с п.21 ст. 39.12).  При отказе или уклонении победителя аукциона, участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи или аренды земельного участка  задаток  им  не возвращается,  они  утрачивают право на заключение  указанного договора. Предпоследнему участнику аукциона задаток не возвращается до момента заключения договора с выигравшим лицом (в соответствии с п.18 ст. 39.12). |
| 17 | Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе | К участию в аукционе допускаются Заявители, признанные в соответствии с Земельным кодексом участниками.  Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;  2) не поступление 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 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона. |
| 18 | Срок аренды земельного участка | – на 20 (двадцать) лет. |
| 19 | Место, время определения участников аукциона | г. Майкоп, ул. Краснооктябрьскся, д. 21  11.08.2025 в 11 час. 00 мин. |
| 20 | Место, дата, время и порядок проведения аукциона | Место: электронная площадка **АО «Сбербанк-АСТ» по электронному адресу:** [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)  Дата: 13.08.2025 09:00  Время: 09 час. 00 мин.  **Порядок проведения аукциона:**  Электронный аукцион проводится на электронной площадке ее оператором, в соответствии с регламентом электронной площадки.  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 аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.  Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/).  По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, определяется ежегодный размер арендной платы.  В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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, аукцион признается несостоявшимся.  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 обязан направить заявителю два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.  Если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствуют требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» заключает с таким лицом договор в порядке и на условиях, которые предусмотрены настоящим пунктом. |
| 21 | Срок отказа организатора от проведения процедуры торгов | Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39118) статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на [официальном сайте](http://torgi.gov.ru/) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 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. |
| 22 | Внесение изменений в извещение о проведение аукциона | Организатор торгов не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, "шагом аукциона", размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном [пунктом 19](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391119) статьи 39.11 ЗК РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте уполномоченного органа, на [официальном сайте](http://www.torgi.gov.ru/). Указанное извещение должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. |
| 23 | Продление срока подачи заявок | В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, уполномоченный орган до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными [пунктом 22.1](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3911221) статьи 39.11 ЗК РФ. |
| 24 | Срок заключения договора аренды | Заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка осуществляется не 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.  Инициатор торгов в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного абзацем 1 настоящего пункта аукционной документации направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.  По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/#/document/12184522/entry/21) сторон такого договора.  Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп», Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.  В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» подписанные им договоры, Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом. |
| 25 | Порядок регистрации на электронной площадке | Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке **АО «Сбербанк-АСТ».** [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru)**.**  Инструкция по регистрации пользователей на универсальной торговой платформе Сбербанк-АСТ в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru  Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.  Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.   Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки. |
| 26 | Порядок ознакомления покупателей с иной информацией, условиями аренды земельного участка | Информация о порядке ознакомления с объектами продажи права аренды и условиями договора аренды земельного участка предоставляется по контактному телефону: (88772) 52-16-36. |
| 27 | Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 39.12](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено [право](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/41) операторов электронных площадок взимать данную плату. | При проведении в соответствии с  [Земельным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/3912)  Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с  [Правилами](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1000), утвержденными настоящим постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с  [пунктами 13](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391213), [14](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391214), [20](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) и [25 статьи 3912](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391225) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный  [пунктом 2](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/2)  постановления Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» (далее - постановление Правительства РФ от 10.05.2018 № 564).  При этом:  - размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;  - предусмотренный  [пунктом 2](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/2) постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/70353464/entry/40385) Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 3918](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/39187) Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;  - положения [абзаца второго пункта 3](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/32) постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 не применяются;  - положения [Правил](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1000), утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564, касающиеся электронной процедуры, контракта, применяются соответственно к аукциону, договору купли-продажи земельного участка, либо договору аренды такого участка;  - оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные [пунктами 7](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1007) и [8](https://internet.garant.ru/#/document/71941528/entry/1008) Правил, утвержденных постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии [Земельным кодексом](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/391220) Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, либо договора аренды такого участка. |
| 28 | Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности | 1. Осмотр земельных участков обеспечивает Комитет без взимания платы.  2. Проведение осмотра осуществляется каждую пятницу (с 9-00 до 10-00, с 14-00 до 15-00) с даты размещения извещения о проведении аукциона на электронной площадке, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  Контактный телефон: (8772) 52-16-36  Контактное лицо: Казаченко Л.А., Скичко А.А., Адрес: г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21,  каб. № 214 |
| 29 | Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://internet.garant.ru/#/document/12154854/entry/1804) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами | Не установлены |
| 30 | Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев | Не установлены |
| 31 | Обязательство по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет. | Не установлены |
| 32 | Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев | Не установлены |