УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации

Тихвинского района

от 27 июня 2023 г. №01-1619-а

(приложение)

**Аукционная документация электронного аукциона**

1. Понятия и термины

Организатор аукциона - администрация Тихвинского района.

Оператор электронной площадки - юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования, программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12 июля 2018 года № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ, от 18 июля 2011 года № 223-ФЗ».

Предмет аукциона - продажа земельного участка, находящегося в государственной собственности.

**Аукцион в электронной форме** - аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, проводимый в электронной форме на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу <https://www.rts-tender.ru/>, участниками аукциона могут являться только граждане (далее - аукцион).

Начальная цена предмета аукциона - размер кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с п. 12 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании кадастровой стоимости, определенной по состоянию на 1 января 2022 года (дата внесения в ЕГРН – 26 января 2023).

Заявка на участие в аукционе - полный комплект документов, предоставляемый заявителем организатору торгов для участия в аукционе (далее - заявка).

Заявитель - лицо, имеющее электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП) и подающее заявку.

Претендент - лицо, чья заявка принята организатором торгов.

Участник аукциона - претендент, допущенный комиссией по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района.

**2. Сведения об объекте (лоте) аукциона**

**2.1. Наименование и характеристика объекта (лота) аукциона**:

- земельный участок, находящийся в государственной собственности;

- кадастровый номер: 47:13:0913001:62;

- категория земель: земли населенных пунктов;

- адрес: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, деревня Лазаревичи, улица Танкистов, земельный участок 4;

- разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства;

- площадь: 1121 кв. м.;

- строения на земельном участке: свободный от застройки;

- осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Начальная (минимальная) цена предмета, размер задатка (20 % от начальной цены аукциона), шаг аукциона (3 % от начальной цены аукциона):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Начальная цена, руб. | Задаток, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 943 198,19 | 188 639,63 | 28 295,94 |

**2.2. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):**

К сетям газоснабжения: газопровод высокого давления II категории, расположенный на ориентировочном расстоянии (по прямой) от границ земельного участка 2000 м. Предел максимальной нагрузки в точке подключения 7 куб. метров в час.

К сетям тепло-, водоснабжения, водоотведения отсутствует.

2.3. Виды разрешенного использования земельных участков из предусмотренных Правилами землепользования и застройки Тихвинского городского поселения, утвержденными приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 15 апреля 2016 года № 19 для зоны застройки индивидуальными жилыми домами – Ж-3.

Основные виды:

|  |  |
| --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства | * Индивидуальный жилой дом
 |
| Образование и просвещение | * Детские сады, ясли
* Школы
* Общеобразовательные школы
* Специализированные школы
 |
| Здравоохранение  | * Амбулаторно-поликлинические учреждения
* Фельдшерские или фельдшерско-акушерские пункты
* Стоматологические кабинеты
* Пункты оказания первой медицинской помощи
 |
| Социальное обслуживание | * Объекты и предприятия связи
* Почтовые отделения
 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | * Отделения, участковые пункты полиции
* Объекты пожарной охраны
 |

Вспомогательные виды.

|  |
| --- |
| * хозяйственные площадки
* Сооружения инженерной инфраструктуры
* Объекты капитального строительства инженерной инфраструктуры
* организованные площадки для сбора мусора
 |
| * организованные парковки для временного хранения легковых автомобилей
* Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
* Полуподземные, встроенные в жилые здания
* Индивидуальные на придомовом участке на 1-2 легковых автомобиля
 |
| * Дворовые постройки (мастерские, сараи, теплицы, бани и хозяйственные блоки), **не предназначенные для содержания животных**
 |
| * Детские площадки, площадки для отдыха
* Площадки для выгула собак
* Зеленые насаждения общего пользования
* Благоустройство территорий
 |

Условно разрешенные виды.

|  |  |
| --- | --- |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  | * Малоэтажные многоквартирные жилые дома
 |
| Образование и просвещение | * Объекты среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
 |
| Магазины  | * Аптеки
* Магазины общей площадью до 600 кв. м.
 |
| Культурное развитие  | * Объекты культуры и искусства локального и районного значения
* Танцевальные залы, дискотеки
* Театры, кинотеатры
* Видеосалоны
* Клубы по интересам
* Библиотеки по месту жительства
* Музеи
* Выставочные залы, галереи
 |
| Общественное питание | * Предприятия общественного питания площадью зала для посетителей до 300 м. кв.
* Рестораны
* Столовые
* Кафе
 |
| Религиозное использование  | * Конфессиональные объекты
 |
| Социальное обслуживание | * Объекты социальной защиты
* Центры социального обслуживания населения
* Приюты для бездомных матерей с детьми и беременных женщин
* Приюты для детей и подростков временно лишившихся попечения родителей
* Центры социальной помощи семье и детям
* Детские дома-интернаты
* Дома ребенка (малютки)
* Дома-интернаты для престарелых и инвалидов
* Дома-интернаты для детей-инвалидов
* Дома-интернаты для взрослых с физическими нарушениями (с 18 лет)
* Психоневрологические интернаты
* Специальные учреждения социальной защиты
* Центры социально-трудовой реабилитации лиц без определенного места жительства
* Ночлежные дома для бездомных
* Центры социальной адаптации для лиц, прибывших из мест лишения свободы
* Социально-реабилитационные центры для подростков
 |
| Спорт | * Физкультурно-оздоровительные сооружения
* Стадионы жилых районов с комплексом площадок и устройств различного спортивного назначения
* Спортивные площадки
* Катки
* Теннисные корты
* Ролледромы
* Детские и юношеские спортивные школы
 |
| Бытовое обслуживание | * Объекты бытового обслуживания
* Комбинаты бытового обслуживания
* Бани городские
* Банно-оздоровительные комплексы
* Приемные пункты прачечных и химчисток
* Ателье, мастерские и салоны бытовых услуг
* Косметические салоны, парикмахерские, массажные кабинеты
* Фабрики-прачечные
* Прачечные самообслуживания
* Фабрики-химчистки
* Химчистки самообслуживания
 |
| Общественное управление | * Административные здания
* Представительства
* Офисы
 |
| Гостиничное обслуживание  | * Дома отдыха, пансионаты
* Базы отдыха предприятий, организаций
* Туристские базы
* Кемпинги
* Гостиницы
 |
| Ветеринарное обслуживание | * Ветлечебницы без содержания животных
 |
| Деловое управление | * Многофункциональные обслуживающие, административные и деловые объекты в комплексес жилыми зданиями
 |
| Предпринимательство | * Мастерские
* Административные здания
 |

**Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

- Минимальный отступ жилых домов от красной линии улиц – в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования) или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальный отступ зданий, сооружений от красной линии проездов – 3 м, или в соответствии с фактически сложившейся в квартале линией застройки (градостроительного регулирования), или в соответствии с документацией по планировке территории;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от жилого дома – 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от построек для содержания скота и птицы – 4 м (Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований);

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от других построек и объектов (бани, автостоянки и др.) – высота объекта (в верхней точке), но не менее 3 м;

- Минимальное расстояние до границы соседнего участка от стволов деревьев: высокорослых - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м;

- Минимальная длина стороны участка индивидуального жилого дома вдоль красной линии – 20 м;

- Максимальные выступы за красную линию частей зданий, сооружений – балконов, эркеров, козырьков – не более 2 метров на высоте более 3,5 метров от уровня земли; крылец – 1.5 метра на любой высоте;

- Максимальная высота здания – 10 м;

- Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков зоны – V (при условии совпадения границ санитарно-защитной зоны с границами участка);

- Минимальная доля озелененной территории земельных участков – 40 %;

- Максимальный процент застройки – 30%;

- Допустимый процент застройки при условии предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешённого строительства – 31 - 50 %;

- Максимальный коэффициент плотности застройки – 0,4.

**3. Требования к составу заявки на участие в аукционе**

3.1. Заявка на участие в аукционе должна содержать:

фамилию, имя, отчество, паспортные данные, сведения о месте жительства (для физического лица), номер контактного телефона; банковские реквизиты счета для возврата задатка.

3.2. К заявке прикладываются:

3.2.1. Копии документов, удостоверяющих личность Заявителя (для граждан);

3.2.2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо, заявка на участие в аукционе должна содержать также доверенность на осуществление действий от имени Заявителя, заверенную печатью Заявителя (при наличии печати) и подписанную руководителем Заявителя или уполномоченным этим руководителем лицом, либо нотариально заверенную копию такой доверенности. В случае если указанная доверенность подписана лицом, уполномоченным руководителем Заявителя, заявка на участие в аукционе должна содержать также документ, подтверждающий полномочия такого лица (для юридических лиц). Нотариально заверенную копию доверенности (для граждан).

Документы, приложенные к заявке, должны быть оформлены с учетом следующих требований:

документы, прилагаемые в копиях, должны быть подписаны уполномоченным лицом и заверены печатью Заявителя;

в документах не допускается применение факсимильных подписей, а также наличие подчисток и исправлений;

все страницы документов должны быть четкими и читаемыми (в том числе и представленные ксерокопии документов, включая надписи на оттисках печатей и штампов).

3.3. Заявитель вправе подать одну заявку в отношении Предмета аукциона (лота).

**4. Требования к участникам аукциона**

Участником аукциона может быть любое физическое лицо, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации.

**5. Порядок регистрации Заявителей на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки (далее - Регламент), который размещен на сайте https://www.rts-tender.ru/.

Регистрация Заявителей 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.

**6. Порядок получения разъяснений аукционной документации, ознакомления** **с условиями договора купли-продажи**

Заявитель вправе обратиться за разъяснением положений настоящей аукционной документации к организатору аукциона. Запрос разъяснений подается в письменном виде по месту нахождения организатора аукциона не позднее, чем за 5 рабочих дней до дня окончания приема заявок, либо по адресу электронной площадки https://www.rts-tender.ru/.

**7. Порядок оформления и подачи заявки**

Заявки имеют право подавать Заявители, зарегистрированные на электронной площадке в соответствии с Регламентом.

Для участия в аукционе Заявитель представляет Оператору электронной площадки заявку на участие в аукционе в сроки, которые установлены в извещении о проведении аукциона (далее – Извещение).

Заявка, подписанная собственноручно, подается путем электронной формы, размещенной в открытом для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки с приложением документов, указанных в пункте 3.2. настоящей аукционной документации в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе преобразованных в электронную форму путем сканирования с сохранением их реквизитов). Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

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

В соответствии с Регламентом 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 в Извещении даты и времени завершения приема заявок.

Возврат заявок по иным основаниям не допускается.

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

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует заявку и направляет Заявителю уведомление о поступлении заявки в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона не несет ответственность за несоответствие наличия (в том числе количества) документов, перечисленных в заявке, и фактического наличия (количеством) документов.

В день рассмотрения заявок заявителю на электронной площадке направляется уведомление о допуске/не допуске к участию в аукционе.

Заявитель вправе подать только одну заявку в отношении предмета аукциона (лота) с полным пакетом документов по нему.

Заявитель несет все расходы, связанные с подготовкой и подачей заявки на участие в аукционе. Подача заявки осуществляется через электронную площадку в соответствии с Регламентом электронной торговой площадки, размещенным на https://www.rts-tender.ru/.

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

Прием заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время завершения приема заявок, указанные в Извещении.

После завершения приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом.

**8. Порядок и срок отзыва заявок**

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до момента окончания подачи заявок на участие в аукционе, указанную в Извещении по московскому времени путем направления соответствующего уведомления Оператору электронной площадки в соответствии с Регламентом, размещенным на сайте https://www.rts-tender.ru/.

**9. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе**

Дата начала и окончания приема заявок на участие в аукционе указывается в Извещении по московскому времени.

Прием заявок осуществляется через Оператора электронной площадки https://www.rts-tender.ru/.

Комиссия по проведению аукционов по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности администрации Тихвинского района (далее - Комиссия) рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, и соответствия заявителей требованиям, установленным настоящей документацией.

**Рассмотрение заявок Комиссией проводится по адресу:** Ленинградская область, Тихвинский район, город Тихвин, 1 микрорайон, дом 2, 2 этаж, кабинет 19 в дату и время, указанные в Извещении.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату и время рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;

- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

- 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.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссией принимается решение о допуске к участию в аукционе Заявителя и о признании Заявителя Участником аукциона или об отказе в допуске такого Заявителя к участию в аукционе.

По результатам рассмотрения Комиссией заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками аукциона и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении даты и времени начала аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола, но не ранее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона.

Заявитель, признанный в соответствии с полученным им уведомлением о признании его Участником аукциона, в соответствии с Регламентом считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона,

10. Порядок внесения задатка

Заявители обеспечивают поступление задатков в порядке и в сроки, указанные в настоящей документации; в размере, указанном в Извещении.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

**Получатель платежа:** ООО «РТС-тендер»

**Банковские реквизиты:** Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

БИК 044525360

Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

ИНН 7710357167 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Задаток должен поступить на счет не позднее срока окончания приема заявок на участие в аукционе. Перечисление задатка третьими лицами не допускается. В случае нарушения претендентом настоящего порядка внесения задатка, в том числе, при неверном указании реквизитов платежного поручения, при указании в платежном поручении неполного и/или неверного назначения платежа, перечисленная сумма не считается задатком и возвращается претенденту по реквизитам платежного поручения. Отсутствие сведений о поступлении задатка в день подведения итогов окончания приема заявок, считается нарушением порядка внесения задатка и является основанием для отклонения заявки. Документом, подтверждающим внесение задатка для Организатора аукциона, является выписка со счета указанного в Извещении.

Операции по перечислению денежных средств на счете Оператора электронной площадки в соответствии Регламентом учитываются на аналитическом счете Заявителя, организованном Оператором электронной площадки.

Денежные средства в размере, равном задатку блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного извещением – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме в соответствии с Регламентом;

- для участников аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом.

Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет выкупной цены за Земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счет выкупной цены за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом.

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

**11. Порядок проведения аукциона**

Аукцион проводится в день и время, указанные в Извещении по московскому времени на электронной площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://www.rts-tender.ru/, в соответствии со ст. 447-449.1 ГК РФ, со ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, приказом Федеральной антимонопольной службы от 10 февраля 2010 года № 67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса», регламентом электронной площадки, размещенным на сайте https://www.rts-tender.ru/.

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный Извещением.

Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается победителю аукциона.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона в соответствии с Регламентом.

Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на официальном сайте торгов (<http://www.torgi.gov.ru>), в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя;

- в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

Организатор аукциона в случае, если аукцион признан несостоявшимся, направляет два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи Заявителю, признанному единственным Участником аукциона, Заявителю, подавшему единственную заявку на участие и соответствующую всем требованиям, указанным в Извещении и условиям аукциона, в течение пяти дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). Размер выкупной цены за земельный участок устанавливается в размере, равном начальной цене Предмета аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи направляется организатором аукциона в течение пяти дней со дня со дня размещения протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов (http://www.torgi.gov.ru). Размер выкупной цены 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.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайтах: www.torgi.gov.ru, https://www.rts-tender.ru/, https://tikhvin.org/.

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 купли-продажи, не подписал и не представил Организатору аукциона договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи, этот участник не представил Организатору аукциона, подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

**12. Порядок заключения договора купли-продажи земельного участка**

Заключение договора купли-продажи осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящей документацией.

Проект договора купли-продажи составляется Организатором аукциона путем включения цены договора (цены лота), предложенной Победителем аукциона, либо начальной (минимальной) цены договора (цены лота) в проект договора купли-продажи, прилагаемый к настоящей документации.

В случае если Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе в срок, предусмотренный настоящей документацией (раздел 7) не представил Организатору аукциона подписанный договор купли-продажи, Победитель аукциона; Единственный участник аукциона; Заявитель, признанный единственным Участником аукциона; Заявитель, подавший единственную заявку на участие признается уклонившимся от заключения договора купли-продажи.

При заключении и исполнении договора купли-продажи изменение условий договора купли-продажи, указанных в настоящей документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается, за исключением случаев, предусмотренных настоящей документацией.

Цена приобретаемого в собственность Объекта (лота) аукциона вносится в порядке, предусмотренном договором купли-продажи.

При заключении и исполнении договора купли-продажи цена такого договора купли-продажи не может быть ниже начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в Извещении.

В срок, предусмотренный для заключения договора купли-продажи, Организатор аукциона обязан отказаться от заключения договора купли-продажи с Победителем аукциона либо с иным лицом, с которым заключается такой договор купли-продажи в случае установления факта:

- проведения ликвидации такого Участника - юридического лица или принятия арбитражным судом решения о признании такого Участника - юридического лица, индивидуального предпринимателя банкротом и об открытии конкурсного производства;

- приостановления деятельности такого лица в порядке, предусмотренном Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях;

- предоставления таким лицом заведомо ложных сведений, содержащихся в документах, предусмотренных настоящей документацией.

В случае отказа от заключения договора купли-продажи с Победителем аукциона, либо с иным лицом, с которым заключается такой договор, Комиссией в срок не позднее дня, следующего после дня установления фактов, предусмотренных настоящей документацией и являющихся основанием для отказа от заключения договора купли-продажи, составляется Протокол об отказе от заключения договора купли-продажи, который подписывается Комиссией в день его составления. Протокол об отказе от заключения договора купли-продажи составляется в двух экземплярах, один из которых хранится у Организатора аукциона. Указанный протокол размещается официальном сайте www.torgi.gov.ru, в течение дня, следующего после дня подписания указанного протокола. Организатор аукциона в течение двух рабочих дней с даты подписания Протокола об отказе от заключения договора купли-продажи передает (направляет) один экземпляр протокола лицу, с которым отказывается заключить договор купли-продажи.

К настоящей документации об аукционе прилагается и является ее неотъемлемой частью проект договора купли-продажи земельного участка.

**13. Общие положении**

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, но не нашедшие отражения в настоящей документации, регулируются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Получить дополнительную информацию о аукционе и о правилах их проведения, ознакомиться с формой заявки, можно на сайтах: www.torgi.gov.ru, https://www.rts-tender.ru/, https://tikhvin.org/, ознакомиться с документацией о предмете аукциона можно по адресу местонахождения Организатора аукциона и по телефону 8(81367) 72-138.

Приложение №1

к аукционной документации

**ФОРМА**

 **В администрацию Тихвинского района**

**ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ**

1. Ознакомившись с Извещением и аукционной документацией о проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной собственности, опубликованными на официальном сайте www.torgi.gov.ru, https://www.rts-tender.ru/, https://tikhvin.org/ от «\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г., № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ изучив предмет аукциона – \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, начальная цена \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., сумма задатка \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ руб., передаваемого в собственность на основании постановления администрации Тихвинского района от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_ «О проведении аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 47:13:0913001:62, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, деревня Лазаревичи, улица Танкистов, земельный участок 4, в электронной форме»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество физического лица, подающего заявку)

действующий на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, просит принять настоящую Заявку на участие в аукционе, проводимого администрацией Тихвинского района (далее - Заявитель) «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г. в \_\_\_:\_\_\_\_ на электронной торговой площадке, находящейся в сети интернет по адресу https://www.rts-tender.ru/.

2. Подавая настоящую заявку на участие в аукционе, Заявитель обязуется соблюдать условия проведения аукциона, содержащиеся в Извещении и аукционной документации.

3. Настоящим Заявитель дает согласие на хранение и обработку своих персональных данных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

4. Настоящим Заявитель подтверждает, что обязуется самостоятельно отслеживать изменения, вносимые в аукционную документацию, размещаемую на официальном сайте, а также принимает на себя риски несвоевременного получения указанной информации.

5. В случае признания победителем аукциона Заявитель обязуется заключить с Организатором аукциона договор купли-продажи земельного участка, в сроки, определенные аукционной документацией и оплатить цену земельного участка в размере и в сроки, определенные договором купли-продажи.

6. Заявитель осведомлен о том, что он вправе отозвать настоящую заявку до момента приобретения им статуса участника аукциона и что при этом сумма внесенного задатка возвращается Заявителю в порядке, установленном соглашением о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер».

7. В соответствии с Федеральным законом от 27 июля 2006 года № 152-ФЗ «О персональных данных» даю свое согласие продавцу на обработку следующих персональных данных с использованием и без использования средств автоматизации:

 1. Я подтверждаю, что ознакомлен (а), что обработка персональных данных может осуществляться путем сбора, систематизации, накопления, хранения, уточнения (обновление, изменение), использования, передачи, обезличивания, блокирования, уничтожения.

 2. Я уведомлен(а) о своем праве отозвать согласие на обработку персональных данных путем подачи Организатору аукциона письменного заявления.

3. Подтверждаю, что ознакомлен (а) с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 гола № 152-ФЗ «О персональных данных», права и обязанности в области защиты персональных данных мне разъяснены.

8. Место нахождения и банковские реквизиты Заявителя:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(паспортные данные физического лица, место жительства, юридический адрес, банковские реквизиты, номер телефона и адрес электронной почты подающего заявку.)

К заявке указанной формы прилагаются следующие документы:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подпись Заявителя\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_ г.

Приложение № 2

к аукционной документации

**ПРОЕКТ**

**ДОГОВОР**

**КУПЛИ-ПРОДАЖИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА**

**г. Тихвин Регистрационный № \_\_\_\_\_\_\_**

**Ленинградская область от «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_ года**

Администрация Тихвинского района (ОГРН 1054701512095, ИНН 4715015877, адрес (место нахождения): 187556, Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, город Тихвин, 4 микрорайон, дом 42), в лице \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,действующей (го) на основании \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемая в дальнейшем «ПРОДАВЕЦ» с одной стороны и

***гражданин*** *(ФИО, дата рождения, паспорт, место жительства)* именуемый в дальнейшем «ПОКУПАТЕЛЬ», с другой стороны (далее - Стороны),

по результатам аукциона (Протокол № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_\_ г.) и в соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании абзаца 3 пункта 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», части 3 статьи 30 Устава муниципального образования Тихвинский муниципальный район Ленинградской области, заключили настоящий договор купли-продажи земельного участка (далее – Договор) о нижеследующем:

**1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**

1.1. ПРОДАВЕЦ продает, а ПОКУПАТЕЛЬ покупает на условиях, изложенных в настоящем Договоре земельный участок с кадастровым номером **47:13:0913001:62,** площадью: **1121** **квадратных метров,** категорией земель: **земли населенных пунктов**,видом разрешенного использования: **для индивидуального жилищного строительства**, расположенный по адресу: **Ленинградская область, Тихвинский муниципальный район, Тихвинское городское поселение, деревня Лазаревичи, улица Танкистов, земельный участок 4**,в качественном состоянии на момент заключения Договора.

1.2. ПРОДАВЕЦ продал по настоящему договору земельный участок, свободный от любых имущественных прав и претензий третьих лиц, о которых в момент заключения договора ПРОДАВЕЦ не мог не знать.

1.3. ПОКУПАТЕЛЬ осмотрел земельный участок в натуре, ознакомился с его характеристиками, правовым режимом земель, претензий относительно качества земельного участка не имеет.

**2. ЦЕНА И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

2.1. Согласно Протоколу № \_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_г. цена земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

2.2. С учетом внесенного ранее задатка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_(\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей ПОКУПАТЕЛЬ оплачивает цену земельного участка в размере \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) единовременно, в течение 7 (Семи) дней с момента заключения настоящего Договора.

2.3. Оплата цены земельного участка должна быть произведена до момента регистрации перехода права собственности в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

ПОКУПАТЕЛЬ перечисляет оплату цены земельного участка на расчетный счет: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

3.1. ПОКУПАТЕЛЬ обязуется:

3.1.1. Полностью оплатить цену земельного участка в размере, порядке и сроки, установленные настоящим Договором.

3.1.2. В течение 7 (Семи) дней после полной оплаты выкупной цены земельного участка представить ПРОДАВЦУ документы, подтверждающие внесение денежных средств на расчетный счет ПРОДАВЦА.

3.1.3. Использовать Участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.1.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению качественных характеристик земельного участка, экологической обстановки близлежащей территории.

3.1.5. Соблюдать при использовании земельного Участка требования экологического, водного, санитарно-гигиенического, градостроительного законодательства, законодательства в сфере пожарной безопасности, а также Правила землепользования и застройки и Правила благоустройства поселения.

3.1.6. Соблюдать требования и ограничения при ведении хозяйственной деятельности в охранных зонах линейных объектов, не чинить препятствий представителям собственника линейного объекта или представителям организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

3.1.7. Предоставлять информацию о состоянии земельного участка по запросам соответствующих органов государственной власти и органов местного самоуправления, а также обеспечивать доступ на земельный участок их представителей.

3.1.8. Перед проведением строительных работ и освоения территории произвести обследование земельного участка на наличие взрывоопасных предметов в соответствии с Федеральным законом "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ, Распоряжением губернатора Ленинградской области от 7 апреля 1999 года № 165-рг "Об организации работ по обнаружению, обезвреживанию, вывозу и уничтожению взрывоопасных предметов на территории Ленинградской области".

3.2. ПРОДАВЕЦ обязуется:

3.2.1. В течение 5 (Пяти) дней со дня получения документов, перечисленных в п.3.1.2. Договора при условии поступления денежных средств в полном объеме подать заявление о государственной регистрации перехода права собственности в установленном законом порядке.

3.2.2. Не вмешиваться в хозяйственную деятельность ПОКУПАТЕЛЯ, если она не противоречит действующему законодательству Российской Федерации.

**4. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**5. СРОК ДЕЙСТВИЯ НАСТОЯЩЕГО ДОГОВОРА**

Настоящий Договор вступает в силу с момента подписания его Сторонами.

Участок считается переданным от ПРОДАВЦА к ПОКУПАТЕЛЮ с момента подписания Договора Сторонами. В связи с тем, что никаких претензий друг к другу относительно качества проданного Участка или исполнения других условий Договора Стороны не имеют, настоящий Договор является передаточным актом.

Право собственности на Участок переходит к ПОКУПАТЕЛЮ с момента его регистрации права в органе, осуществляющем государственную регистрацию прав.

**6. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения в тексте Договора, будут разрешаться путем переговоров в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры разрешаются в суде.

6.2. Любые изменения и дополнения к настоящему Договору действительны при условии, если они совершены в письменной форме и подписаны сторонами или надлежаще уполномоченными на, то представителями сторон.

6.3. Все уведомления и сообщения должны направляться в письменной форме.

6.4. Во всем остальном, что не предусмотрено настоящим договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

6.5. Договор составлен и подписан в трёх подлинных экземплярах, имеющих равную юридическую силу, по одному каждому участнику сделки, один экземпляр предназначается для органа, осуществляющего государственную регистрацию прав.

**ПОДПИСИ СТОРОН**

**ПРОДАВЕЦ ПОКУПАТЕЛЬ**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**