**АДМИНИСТРАЦИЯ БАРЛАКСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**МОШКОВСКОГО РАЙОНА НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 25.03.2024 № 15

**Об утверждении Положения о комиссии и Порядка организации и проведения аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета**

**Мошковского района Новосибирской области**

В соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ,

**ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Положение о комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (Приложение 1).

2. Утвердить состав комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (Приложение 2).

3. Утвердить Порядок организации и проведения аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договора аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (Приложение 3).

4. Опубликовать данное постановление в периодическом печатном издании органа местного самоуправления Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области «Вести Барлакского сельсовета», а также на официальном сайте: [www.barlaknso.ru](http://www.barlaknso.ru).

Глава Барлакского сельсовета

Мошковского района Новосибирской области С.Г.Баландин

Приложение № 1  
к постановлению администрации  
Барлакского сельсовета Мошковского района  
Новосибирской области от 25.03.2024 № 15

**П О Л О Ж Е Н И Е**

**о комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области**

**1. Общие положения:**

1.1. Настоящее Положение определяет основные задачи, функции, порядок работы комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области - Комиссии по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - Комиссия).

1.2. Комиссия является постоянно действующим коллегиальным органом, осуществляющим распорядительные функции при подготовке к аукционам и их проведении, принимающим решения, отнесенные к его компетенции настоящим Положением, иными правовыми актами.

1.3. Комиссия осуществляет свою деятельность во взаимодействии с федеральными органами исполнительной власти, органами исполнительной власти Новосибирской области, а также с заинтересованными физическими и юридическими лицами.

1.4. В своей деятельности Комиссия руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, а также другими нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Мошковского района Новосибирской области и настоящим Положением.

1.5. Состав Комиссии утверждается главой Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

**2. Основные задачи и функции Комиссии:**

2.1. Рассмотрение представленных специализированными организациями документов по формированию земельных участков, технических условий подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения, отчетов оценщиков;

2.2 Определение места, даты, времени начала и окончания приема заявок, места, даты и времени определения участников аукциона, определение места, даты и времени рассмотрения заявок об участии в аукционе, места и сроков подведения итогов аукциона, срока заключения договора купли-продажи или аренды земельных участков.

2.3. Определение существенных условий договоров купли-продажи и договоров аренды земельных участков, заключенных по результатам аукционов;

2.4. Организация подготовки и публикации извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении), а также информации о результатах аукциона;

2.5. Осуществляет прием заявок на участие в аукционе (далее именуются - заявки) и документов от претендентов, регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов;

2.6. Проверка правильности оформления документов, представленных претендентами;

2.7. Представление необходимых материалов и соответствующих документов юридическим и физическим лицам, намеревающимся принять участие в аукционе (далее – претендентов);

2.8. Принятие решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе им в допуске к участию в аукционе и уведомление претендентов о принятом решении;

2.9. Организация осмотра земельных участков на местности;

2.10. Проведение аукциона, определение победителя аукциона, оформление и подписание протокола о результатах аукциона;

2.11. Подготовка проектов договоров купли-продажи или аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукционов;

2.12. Осуществление иные предусмотренные настоящим Положением функции.

**3. Порядок работы Комиссии:**

3.1. Основной формой работы Комиссии является заседание, к участию в котором в случае необходимости могут привлекаться представители муниципальных унитарных предприятий и муниципальных учреждений, руководители и специалисты структурных подразделений администрации Мошковского района, главы и специалисты муниципальных образований Мошковского района, представители государственных учреждений и предприятий, независимые оценщики;

3.2. Заседания Комиссии проводятся председателем Комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Комиссии.

3.3. Заседание Комиссии является правомочным, если в нем участвуют не менее двух третьих от числа членов Комиссии. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов председатель Комиссии имеет право решающего голоса.

3.4. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично. В случае невозможности участия в заседании Комиссии члена Комиссии по причине болезни, командировки, отпуска допускается его замена на основании нормативно правового акта администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

3.5. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывают председатель, заместитель председателя, секретарь и члены комиссии, победитель аукциона;

3.6. Решения Комиссии, принятые в пределах ее компетенции, являются обязательными для исполнения структурными подразделениями администрации района.

3.7. Вопросы неурегулированные настоящим положением, регулируются нормативно-правовыми актами Российской Федерации, Новосибирской области, Мошковского района и Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

**4. Права и обязанности комиссии:**

4.1. Комиссия имеет право:

- предлагать перечень земельных участков, выставляемых на торги;

- получать от государственных органов власти субъекта Российской Федерации и органов местного самоуправления ответы на запросы о характеристиках участков, условиях их передачи в аренду и другие необходимые данные;

- привлекать при необходимости специализированные организации и экспертов для оценки коммерческой ценности земельного участка;

- снимать с рассмотрения земельные участки, которые, по мнению комиссии, не обеспечены необходимой документацией соответствующего качества;

- определять инвестиционные условия проведения аукционов в порядке, определенном действующим законодательством.

4.2. Комиссия обязана:

- не разглашать сведения, имеющие служебный или конфиденциальный характер;

- информировать заинтересованные физические и юридические лица о принятых решениях;

- оформлять решения протоколами;

- осуществлять свою работу в соответствии с действующим законодательством.

5. Порядок обжалования действий комиссии:

Досудебный (внесудебный) порядок обжалования решений и действий (бездействия) комиссии.

5.1. Заявители имеют право на обжалование решений и действий (бездействия) комиссии, в досудебном (внесудебном) порядке. Заявитель имеет право на получение информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы.

Предметом досудебного (внесудебного) обжалования являются: решения, действия (бездействия) специалистов и председателя комиссии

5.2. Заявитель может в устной или письменной форме сообщить председателю комиссии о нарушении своих прав и законных интересов принятыми решениями, действием (бездействием) специалистов комиссии.

5.3. Для получения информации и документов, необходимых для обоснования и рассмотрения жалобы (обращения) в рамках досудебного (внесудебного) обжалования заявитель обращается с соответствующим заявлением на имя главы Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

В соответствии с Федеральным законом от 02.05.2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» обращение граждан рассматривается в течение 30 дней со дня их регистрации.

Приложение № 2  
к постановлению администрации  
Барлакского сельсовета Мошковского района  
Новосибирской области от 25.03.2024 № 15

**СОСТАВ**

**комиссии по организации и проведению аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области**

Баландин Сергей Геннадьевич – глава Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, председатель комиссии;

Баев Александр Владимирович – заместитель главы Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, заместитель председателя комиссии;

Габова Татьяна Николаевна - экономист 1 категории администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области , секретарь комиссии;

Члены комиссии:

Булдакова Галина Владимировна – специалист 1 разряда администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области;

Русинович Петр Владимирович – председатель Совета депутатов Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области;

Хромова Ольга Юрьевна – депутат Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

Приложение № 3  
к постановлению администрации  
Барлакского сельсовета Мошковского района  
Новосибирской области от 25.03.2024 № 15

**Порядок организации и проведения открытого аукциона в электронной форме по продаже земельных участков или открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области**

**1. Общие положения:**

1.1. Настоящий Порядок определяет общие принципы организации и проведения открытого аукциона в электронной форме по продаже земельных участков или открытого аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области.

Порядок предусматривает предоставление земельных участков на аукционах в собственность и в аренду.

1.2. Аукционы проводятся открытыми по составу участников и по форме подачи предложений о цене или размере права аренды.

В случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство зданий, сооружений, предоставление такого земельного участка осуществляется путем проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением случаев проведения аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса.

1.3. Органом, осуществляющим функции по организации и проведению аукционов, является Комиссия по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков (далее - Комиссия).

1.4. Участником аукциона является юридическое или физическое лицо, которое может быть признано покупателем или арендатором земельного участка, в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.5. Подготовка материалов к организации и проведению аукционов осуществляется Комиссией.

1.6. Комиссия осуществляет следующие функции:

1.6.1 определяет место, даты и время начала и окончания приема заявок, место, дату и время определения участников аукциона, место и срок подведения итогов аукциона;

1.6.2 организует подготовку и публикацию извещения о проведении аукциона (или об отказе в его проведении);

1.6.3 принимает заявки на участие в аукционе (далее именуются - заявки) и документы от претендентов, организует регистрацию заявок в журнале приема заявок, обеспечивает сохранность представленных заявок, документов и предложений, а также конфиденциальность сведений о лицах, подавших заявки и предложения, и содержания представленных ими документов;

1.6.4 проверяет правильность оформления документов, представленных претендентами;

1.6.5 принимает решения о признании претендентов участниками аукциона или об отказе им в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным настоящим Порядком;

1.6.6 определяет победителя аукциона и подписывает протокол о результатах аукциона;

1.6.7 осуществляет подготовку проектов договоров купли-продажи или аренды земельных участков, заключаемых по результатам аукционов;

1.6.8 организует подготовку и публикацию информации о результатах аукциона;

1.6.9 организует осмотр земельных участков на местности;

1.6.10 осуществляет иные предусмотренные настоящим Порядком и Положением о Комиссии функции.

1.7. Публикация извещения о проведении аукциона производиться на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в периодическом печатном издании «Вести Барлакского сельсовета» и на официальном сайте администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области в сети Интернет не менее чем за тридцать дней до даты проведения аукциона.

1.8. Извещение о проведении аукциона должно содержать следующие сведения:

1) об организаторе аукциона;

2) об уполномоченном на проведение аукциона органе и о реквизитах решения о проведении аукциона;

3) о месте, дате, времени и порядке проведения аукциона;

4) о предмете аукциона (в том числе о местоположении, площади и кадастровом номере земельного участка), правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, о разрешенном использовании и принадлежности земельного участка к определенной категории земель, а также о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) на дату опубликования указанного извещения (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения, и случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства);

5) о начальной цене предмета аукциона;

6) о "шаге аукциона";

7) о форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема, об адресе места ее приема, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе;

8) о размере задатка, порядке его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковских реквизитах счета для перечисления задатка;

9) о сроке аренды земельного участка в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка;

10) о размере ежегодной арендной платы при предоставлении земельного участка юридическому лицу в аренду для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением первого арендного платежа, размер которого определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства. При этом размер ежегодной арендной платы, если предметом аукциона является размер первого арендного платежа, определяется в порядке, установленном для определения арендной платы за земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

1.9. Администрация Барлакского сельсовета Мошковского района принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ. Извещение об отказе в проведении аукциона опубликовывается Комиссией на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, в средствах массовой информации и на официальном сайте Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области в течение трех дней со дня принятия такого решения. Комиссия в течение трех дней обязана известить участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона. Внесенные задатки подлежат возврату участникам аукциона.

**2. Основные понятия:**

2.1. В настоящем положении используются следующие основные понятия:

2.1.1. Автоматизированная система, АС – аппаратно-программный комплекс оператора электронной торговой площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме;

2.1.2. Аккредитация – предоставление заявителю в порядке, установленном регламентом электронной площадки, возможности работы в закрытой части автоматизированной системы оператора;

2.1.3. Аукцион по продаже земельных участков или аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (далее – аукцион) – это аукцион, проведение которого обеспечивается оператором электронной площадки в порядке, установленном регламентом Оператора электронной площадки, победителем которого признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора (лота) ;

2.1.4. Аукционная комиссия по проведению аукциона по продаже земельных участков или аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области (далее – аукционная комиссия) – коллегиальный орган, созданный для организации проведения аукциона на право по продаже земельных участков или аукцион в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области;

2.1.5. Блокировочный субсчет – субсчет счета заявителя, используемый оператором для блокирования денежных средств, перечисленных заявителем на счет оператора в целях обеспечения участия заявителя в размещаемых на электронной торговой площадке процедурах;

2.1.6. Заявка – комплект документов, подготовленный претендентом в соответствии с требованиями аукционной документации в электронной форме;

2.1.7. Задаток – денежные средства, вносимые в качестве обеспечения заявки на участие в аукционе. Размер задатка определяется в Извещении о проведении аукциона;

2.1.8. Оператор электронной торговой площадки (оператор) – юридическое или физическое лицо, зарегистрированное в качестве индивидуального предпринимателя, в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной торговой площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению размещения заказов и предложений на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для нужд коммерческих организаций путем организации процедур в электронной форме;

2.1.9. Отзыв заявки – отказ претендента от участия в аукционе после подачи им заявки на участие в аукционе;

2.1.10. Официальный источник публикации информации о проведении аукциона – официальный сайт Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области: www.barlak.nso.ru, Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru;

2.1.11. Претендент – юридическое лицо, физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора и подавшее заявку на участие в торгах;

2.1.12. Регламент электронной площадки – документ, определяющий процесс проведения аукционов в электронной форме на определенной электронной площадке;

2.1.13. Счет претендента аукциона (лицевой счет) – счет, открываемый оператором электронной площадки на основании заявления претендента после прохождения процедуры аккредитации на электронной площадке. Счет открывается в аналитическом учете оператора, и разделяется на два субсчета: Субсчет свободных средств и Субсчет блокированных средств;

2.1.14. . Субсчет учета лимитов (Субсчет свободных средств) – субсчет счета Заявителя, аккредитованного на электронной площадке в качестве Заявителя, используемый для учета свободных (не блокированных) денежных средств Заявителя, перечисленных на счет Оператора электронной площадки в целях обеспечения участия в процедурах;

2.1.15 Участник аукциона – претендент, допущенный к участию в торгах;

2.1.16. Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронной форме, в том числе сканированные версии бумажных документов;

2.1.17. Электронная площадка – сайт в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», выбираемый администрацией Мошковского района Новосибирской области, на котором проводятся аукционы в электронной форме, а также размещаются информация, сведения и документы, связанные с электронными аукционами;

2.1.18. Электронная подпись (ЭП) – информация в электронной форме, которая присоединена к другой информации в электронной форме (подписываемой информации) или иным образом связана с такой информацией и которая используется для определения лица, подписывающего информацию.

**3. Функции участников аукциона:**

3.1. Организатор:

3.1.1. Разрабатывает и утверждает документацию об аукционе в электронной форме по продаже земельных участков или аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, состав лотов и начальную стоимость лота;

3.1.2. Утверждает дату проведения аукциона;

3.1.3. Дает разъяснения по документации об аукционе;

3.1.4. Принимает решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. В течение одного дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в официальном источнике публикации информации о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты внесенных изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней;

3.1.5. Принимает решение об отмене аукциона не позднее чем за 3 (три) дня до даты поведения аукциона. Извещение об отказе от проведения аукциона в электронной форме размещается организатором аукциона в официальном источнике публикации информации о проведении аукциона в течение 3 (трех) дня с даты принятия решения об отказе от проведения аукциона в электронной форме. В течение 2 (двух) рабочих дней с даты принятия указанного решения организатор аукциона направляет соответствующие уведомления всем заявителям;

3.1.6. Формирует перечень лотов;

3.1.7. Размещает в официальном источнике публикации информации о проведении аукциона информацию о проведении аукциона, а также информацию о результатах аукциона;

3.1.8. Осуществляет материально-техническое обеспечение работы Комиссии;

3.1.9. Несет ответственность за сохранность заявок, протоколов заседаний Комиссии, аукционной документации со всеми изменениями и дополнениями;

3.1.10. Выполняет иные функции, необходимые для организации и проведения аукциона.

3.2. Претендент:

3.2.1. Проходит регистрацию и аккредитацию на электронной площадке, определенной для проведения аукциона по продаже земельных участков или аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области;

3.2.2. Подает заявку на участие в аукционе в сроки, определенные в извещении об аукционе, по форме, указанной в аукционной документации;

3.2.3. Несет ответственность за достоверность представленной информации;

3.2.4. Вносит денежные средства в качестве задатка на участие в аукционе в размере 100% от начальной цены лота на счет электронной площадки;

3.2.5. В случае признания его участником торгов и победы в аукционе исполняет обязательства, возлагаемые на победителя условиями аукциона;

3.2.6. Имеет право отозвать поданную заявку до окончания срока приема заявок.

3.3. Аукционная комиссия:

3.3.1. Рассматривает заявки претендентов на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами;

3.3.2. Принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе или об отказе в допуске к участию в аукционе по основаниям, установленным данным положением и документацией об аукционе;

3.3.3. Подводит итоги и определяет победителя аукциона;

3.3.4. Составляет и подписывает протоколы заседаний Аукционной комиссии;

3.3.5. Выполняет иные функции, необходимые для проведения аукциона.

3.4. Лицо, действующее на основании Устава Администрации Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области, Глава Барлакского сельсовета Мошковского района Новосибирской области подписывает договор по результатам аукциона.

3.5. Оператор электронной площадки обеспечивает работоспособность и функционирование электронной площадки и выполняет иные функции необходимые для проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с установленным регламентом электронной площадки.

**4. Документооборот электронных документов при проведении аукциона в электронной форме:**

4.1. Все связанные с получением аккредитации на электронной площадке и проведением аукционов в электронной форме документы и сведения направляются претендентом и организатором оператору электронной площадки, либо размещаются ими в официальном источнике публикации информации о проведении аукциона в форме электронных документов.

4.2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов претендентом или организатором либо размещаемые ими на электронной площадке в форме электронных документов, должны быть подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени соответственно претендента, организатора.

4.3. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов оператором электронной площадки претенденту, организатору или размещаемые оператором электронной площадки на электронной площадке, должны быть подписаны электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени оператора электронной площадки, либо заверены оператором электронной площадки с помощью программных средств.

4.4. Наличие электронной подписи лиц, указанных в пунктах 4.2 – 4.3 настоящего раздела, и заверение электронных документов оператором электронной площадки с помощью программных средств означают, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно заявителя, оператора электронной площадки, организатора, а также означают подлинность и достоверность таких документов и сведений.

4.5. С момента размещения информации, связанной с проведением аукциона в электронной форме в официальном источнике публикации информации о проведении аукциона информация об аукционе должна быть доступна для ознакомления на данных сайтах без взимания платы.

4.6. В течение одного часа с момента размещения на электронной площадке извещения об отказе от проведения аукциона в электронной форме, разъяснений положений аукционной документации, оператор электронной площадки направляет уведомление о поступлении извещения об отказе от проведения аукциона в электронной форме всем претендентам, подавшим заявки на участие в открытом аукционе в электронной форме, уведомление о разъяснениях лицу, направившему запрос о разъяснениях положений аукционной документации.

4.7. При направлении оператором электронной площадки организатору документов и сведений в форме электронных документов, полученных от имени претендента, до подведения итогов открытого аукциона в электронной форме оператор электронной площадки обязан обеспечить конфиденциальность сведений о претенденте, направившем такие документы в порядке, установленном условиями функционирования электронной площадке.

4.8. В случае если при проведении аукциона в электронной форме организатором осуществляется направление документов и сведений претенденту или претендентом организатору, такой документооборот осуществляется через электронную площадку.

4.9. Документы и сведения, связанные с проведением аукциона в электронной форме и полученные или направленные оператором электронной площадки в электронной форме, хранятся оператором электронной площадки в соответствии с условиями функционирования электронной площадки.

**5. Порядок представления документации об аукционе в электронной форме, разъяснение положений документации об аукционе в электронной форме и внесение в нее изменений:**

5.1. Лицо, желающее стать участником торгов, имеет право до подачи заявки ознакомиться с установленным порядком проведения торгов, утвержденной аукционной документацией, а организатор торгов обязан обеспечить ему возможность ознакомления с этими документами.

5.2. Претендент, имеющий аккредитацию на электронной площадке вправе направить на адрес электронной площадки, на которой планируется проведение аукциона в электронной форме, запрос о разъяснении положений аукционной документации в электронной форме, в соответствии с регламентом площадки.

5.3. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления от оператора электронной площадки указанного в пункте 5.2 настоящего раздела запроса организатор размещает разъяснение положений аукционной документации в электронной форме с указанием предмета запроса, но без указания претендента, от которого поступил запрос, на электронной площадке при условии, что указанный запрос поступил организатору не позднее, чем за 5 (пять) календарных дней до дня окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме.

5.4. Организатор по собственной инициативе или в соответствии с поступившим запросом о разъяснении положений документации об аукционе в электронной форме принимает решение о внесении изменений в документацию о проведении аукциона в электронной форме не позднее чем за 5 (пять) дней до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме. В течение 1 (одного) дня с даты принятия указанного решения такие изменения размещаются организатором аукциона в официальном источнике публикации информации о проведении аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы с даты внесенных изменений в извещение о проведении аукциона в электронной форме до даты окончания подачи заявок на участие в аукционе в электронной форме он составлял не менее 15 (пятнадцати) дней.

**6. Порядок проведения аукциона:**

6.1. Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (электронный аукцион), за исключением случаев, предусмотренных федеральным законом.

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации.

6.2. В случае проведения электронного аукциона опубликование извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, муниципального округа или городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется.

6.3. Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта 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).

6.4. Наряду со сведениями, указанными в пункте 21 статьи 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, в извещении о проведении электронного аукциона должна содержаться информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право операторов электронных площадок взимать данную плату.

6.5. В извещении о проведении электронного аукциона в качестве места подачи заявок и места проведения аукциона указывается адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится электронный аукцион.

6.6. 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.

6.7. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

6.8. 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.

6.9. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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.

6.10. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

6.11. Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

**7. Оформление результатов аукциона:**

7.1. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью 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.

7.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка 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.

7.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного Кодекса Российской Федерации, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации 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.

7.4. 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 сторон такого договора.