

**АДМИНИСТРАЦИЯ
КРАСНОГОРСКОГО РАЙОНА
АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

Для размещения на сайте

Советская ул., д. 91, с. Красногорское, 659500
Тел. (385-35) 22-4-01, факс (385-35) 22-4-36
ОКПО 04018646, ОГРН 1022201944456,
ИНН/КПП 2250000913/225001001
E-mail: adm_krasnogorsk@mail.ru

24.04.2024 № 220/П/2024

на № _____ от _____

**Извещение
о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Общие сведения

Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ « О защите конкуренции», распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Организатор электронного аукциона (Продавец): Администрация Красногорского района Алтайского края.

- юридический адрес: 659500, ул. Советская, д. 91, с. Красногорское, Красногорский район, Алтайский край.

- адрес электронной почты: zem-komitet@bk.ru.

- ИНН 2250000913; КПП 225001001, ОГРН 1022201944456.

- телефон для справок: 8(385 35) 22 7 19.

Аукцион проходит в электронной форме на электронной площадке www.lot-online.ru (далее – электронная площадка).

- Наименование: ЭТП РАД Lot-online.ru

- Сайт оператора электронной площадки: auction-house.ru

- Адрес электронной почты оператора электронной площадки: support@lot-online.ru

- Телефон для справок оператора электронной площадки: **8 (800) 777-57-57**

Аукцион проводится в соответствии с процедурами, условиями и положениями настоящего извещения.

Извещение о проведении электронного аукциона размещено на сайтах <https://torgi.gov.ru/new>, <https://krasnogorsk.gosuslugi.ru>.

Условия аукциона, порядок и условия заключения договора с участником/победителем аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

Приложения к настоящему извещению являются его неотъемлемой частью.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Вид собственности: земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Порядок, место, дата начала и окончания приема заявок – прием заявок и прилагаемых к ним документов для участия в аукционе проводится с **09:00 час.** местного времени (05:00 МСК) **02.05.2024 до 17:00 час.** местного времени (13:00 МСК) **31.05.2024** на электронной площадке www.lot-online.ru.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе и признание претендентов участниками аукциона: **03.06.2024 в 09:00 час.** местного времени (05:00 МСК) на электронной площадке www.lot-online.ru.

Аукцион состоится: **10.06.2024 в 09:00** местного времени (05:00 МСК) на электронной площадке www.lot-online.ru.

Место и срок подведения итогов аукциона – 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.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

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

Срок и место заключения договора аренды: в случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона и поданная заявителем заявка соответствует всем требованиям и условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней в соответствии с п. 13, п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ обязан направить заявителю:

– три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона;

– победитель аукциона (единственный участник) обязан подписать договор аренды земельного участка, не ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах торгов на сайте www.torgi.gov.ru, и не позднее 30 дней со дня направления уполномоченным органом проектов договора аренды земельного участка.

Место заключения договора аренды земельного участка – электронная площадка www.lot-online.ru, либо по адресу ул. Советская, д. 91, с. Красногорское, Красногорский район, Алтайский край.

Организатор торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения (п. 4 статьи 448 ГК РФ).

2. Сведения о земельных участках

2.1 Лот № 1–земельный участок с кадастровым номером **22:20:020006:556**.

Местоположение земельного участка: Алтайский край, Красногорский район, п. Мост Иша, в 23 м на юг от жилого дома по ул. Полевая, д. 8.

Площадь земельного участка: 1114 кв.м.

Реквизиты решения уполномоченного органа о проведении аукциона: постановление Администрации Красногорского района Алтайского края от 23.04.2024 № 199 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов».

Ограничения в использовании: Земельный участок частично расположен:

-в зоне с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: границ зон затопления поселка Мост Иша Быстрянского сельсовета Красногорского

района Алтайского края; Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории; Прибрежная защитная полоса р. Катунь, МО Усть-Ишинский сельсовет п. Долина Свободы, МО Быстрянский сельсовет п. Мост Иша, п. Старая Суртайка, с. Быстрянка, МО Березовский сельсовет с. Березовка; Тип зоны: Прибрежная защитная полоса; Водоохранная зона р. Катунь, МО Усть-Ишинский сельсовет п. Долина Свободы, МО Быстрянский сельсовет п. Мост Иша, п. Старая Суртайка, с. Быстрянка, МО Березовский сельсовет с. Березовка; Тип зоны: Водоохранная зона;

- Охранная зона объекта газоснабжения "Газоснабжение п. Мост-Иша Красногорского района Алтайского края"

Виды разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Участок расположен в жилой зоне Ж 1.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в связи с тем, что земельный участок расположен в зоне затопления п. Мост Иша Быстрянского сельсовета Красногорского района Алтайского края, параметры разрешенного строительства не устанавливаются.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:-.

Начальная цена предмета электронного аукциона (размер ежегодной арендной платы): 5980 рублей 32 копейки, в соответствии с отчетом об оценке ООО «Первоцвет» от 15.04.2024 № 1381/24.

Размер задатка: 100% от начальной цены предмета аукциона – 5980 руб., 32 коп.

Шаг аукциона: 3% от начальной цены предмета аукциона – 179 руб., 40 коп.

Срок аренды – 20 лет.

2.2 Лот № 2 – земельный участок с кадастровым номером **22:20:050004:923**.

Местоположение земельного участка: Алтайский край, Красногорский район, п. Долина Свободы, в 25 м на юг от жилого дома по ул. Зеленая, д. 13а.

Площадь земельного участка: 564 кв.м.

Реквизиты решения уполномоченного органа о проведении аукциона: постановление Администрации Красногорского района Алтайского края от 23.04.2024 № 199 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельных участков из земель населенных пунктов».

Ограничения в использовании: Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 22:00-6.1032 от 13.09.2022. Вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Горно-Алтайск.

Виды разрешенного использования земельного участка: для ведения личного подсобного хозяйства.

Участок расположен в жилой зоне Ж 1.

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

-Площадь земельного участка, минимальная (кв.м.) – 400;

- Площадь земельного участка максимальная (кв.м.) – 1000;

-Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений (м) – 3;

-Предельное количество этажей (ед) /или предельная высота зданий, строений, сооружений (м) – 2/-;

- Максимальный процент застройки в границах земельного участка (%) – 60.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- вблизи земельного участка проходит линия ВЛ-0,4 кВ ф.2 от ТП 12-4-27 оп. № 4/1а имеется возможность технологического присоединения при подаче заявки на технологическое присоединение;

-имеется возможность присоединения к инженерно-технического обеспечения, водозаборный колодец находится в 5 м от границы земельного участка.

Начальная цена предмета электронного аукциона (размер ежегодной арендной платы): 4246 рублей 92 копейки, в соответствии с отчетом об оценке ООО Первоцвет» от 15.04.2024 № 1382/24.

Размер задатка: 100% от начальной цены предмета аукциона – 4246 руб., 92 коп.

Шаг аукциона: 3% от начальной цены предмета аукциона – 127 руб., 40 коп.

Срок аренды – 20 лет.

Проект договора аренды земельного участка приложен к настоящему извещению (приложение № 1).

3. Требования к претендентам

Претендент на участие в аукционе должен иметь усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – КЭП), оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром и пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями электронной площадки.

На официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) доступна регистрация претендентов в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

Для прохождения процедуры регистрации на Официальном сайте торгов (www.torgi.gov.ru) или первичной регистрации на электронной площадке претенденту необходимо иметь КЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Информация по получению КЭП и регистрации (аккредитации) на электронной площадке указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки www.lot-online.ru.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее – Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4. Порядок приема и отзыва заявок на участие в аукционе в электронной форме

4.1. Для участия в аукционе претенденты представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок для приема заявок следующие документы:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение №2) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (заявка должна быть заполнена, подписана претендентом и в формате pdf приложена к документам);

- копия документа (всех страниц), удостоверяющего личность заявителя (для граждан);

- копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации (для юридических лиц);

- платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающей внесение претендентом задатка.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке. В случае если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным

руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

4.2. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4.3. Заявка и все прилагаемые к заявке документы подаются в форме электронного документа (электронных образов документов).

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

Для обеспечения доступа для подачи заявки и дальнейшей процедуре аукциона в электронной форме претендентам необходимо пройти регистрацию в соответствии с Регламентом электронной площадки www.lot-online.ru.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе в отношении каждого лота.

4.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки. 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 электронной площадки.

4.5. В соответствии с Регламентом Организатор аукциона 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 установленных в извещении дня и времени окончания срока приема Заявок. Одновременно с возвратом Заявки организатор аукциона уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата. Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

4.6. В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

4.7. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

4.8. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок.

4.9. Прием Заявок прекращается Организатором Аукциона с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в извещении.

4.10. Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Претендент.

4.11. После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами оператора электронной площадки.

5. Порядок внесения задатка участниками аукциона и его возврат

5.1. Для участия в аукционе участники вносят задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона в срок до 17:00 час. (местного времени) **31.05.2024г** (включительно).

Задаток должны быть перечислены на счет: ИНН 2250000913, КПП 225001001
Наименование: КОМИТЕТ ПО ФИНАНСАМ АДМИНИСТРАЦИИ КРАСНОГОРСКОГО
РАЙОНА (Администрация Красногорского района Алтайского края) л/сч 05173015730,
р/сч 03232643016190001700 БИК 010173001 Единый казначейский счет
40102810045370000009 ОТДЕЛЕНИЕ БАРНАУЛ БАНКА РОССИИ//УФК по Алтайскому
краю г. Барнаул ОКТМО 01619000.

5.2. Задаток Победителя аукциона, а также задаток иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Продавцу в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Организатором Аукциона в соответствии с регламентом и иными регулирующими документами Организатора Аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный лицом, не заключившим договор аренды земельного участка вследствие уклонения его от заключения указанного договора, не возвращается.

5.7. 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. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток 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 заявителя, не допущенного к участию в аукционе, возвращается в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

6. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме

6.1. Рассмотрение Заявок осуществляется организатором торгов.

6.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ 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 функций единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Отказ в допуске к участию в торгах по иным основаниям не допускается.

6.3. По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки:

- направляет Претендентам, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Претендентам, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в настоящем извещении дня и времени начала проведения аукциона;

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

6.4. По результатам рассмотрения Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

7. Порядок проведения аукциона в электронной форме,

Признание аукциона несостоявшимся

7.1. Проведение аукциона в электронной форме обеспечивается Оператором в соответствии с регламентом и иными регулируемыми документами оператора электронной площадки.

7.2. В аукционе могут участвовать только Претенденты, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в Инструкции претендентам/арендаторам, размещенной на официальном сайте электронной площадки www.lot-online.ru.

7.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

7.4. Аукцион проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный настоящим извещением.

7.5. Если в течение 10 (десяти) минут 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.

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

7.7. 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.

7.8. Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

7.9. 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 Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона передается Победителю аукциона.

7.10. Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. В соответствии с Регламентом электронной площадки Участники получают уведомления о приостановлении процедуры проведения аукциона от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

7.11. После завершения аукциона Оператор электронной площадки размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в соответствии с регламентом и иными регулируемыми документами оператора электронной площадки.

7.12. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

7.13. 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 Претендентов;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;
- в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

8. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

8.1. Заключение договора аренды Земельного участка осуществляется в порядке, предусмотренным Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим извещением.

8.2. Договор аренды Земельного участка заключается в бумажном виде (либо в электронном виде и подписывается ЭП Продавца и победителя аукциона или иного лица), с которым заключается договор аренды Земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

8.3. В случае если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона и поданная заявителем заявка соответствует всем требованиям и условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней в соответствии с п. 13, п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, при этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

8.4. Арендная плата за земельный участок, сложившаяся по результатам аукциона (за минусом внесенного задатка) осуществляется единовременным платежом в течении 30 (тридцати) календарных дней с даты заключения договора аренды земельного участка.

8.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в оплату стоимости ежегодной арендной платы земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящем извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

8.6. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды не подписали указанный договор.

8.7. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

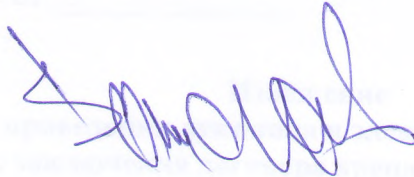
8.8. В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не подписал направленный ему проект договора, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

9. Место, дата и время осмотра земельного участка

Осмотр земельных участков, являющихся предметом аукциона, проводится претендентом на участие в аукционе самостоятельно, с даты опубликования извещения о проведении аукциона, в любое время, до даты окончания приема заявок.

Победитель аукциона (единственный участник) самостоятельно и за свой счет производит очистку земельного участка от строительного мусора и самовольных построек.

Глава района



А.Л. Вожаков