ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О проведении открытого аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка
на инвестиционных условиях
в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 26.05.2004 № 282-43
«О порядке предоставления объектов недвижимости, находящихся
в собственности Санкт-Петербурга для строительства, реконструкции
и приспособления для современного использования»

1. Информация об аукционе

Форма проведения торгов	Аукцион открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене (далее –Аукцион)
Организатор аукциона	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», адрес: Новгородская улица, д. 20, литера А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191124; Телефон: 576-16-83
Арендодатель	Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга
Адрес приема заявок	Санкт-Петербург, Новгородская улица, д. 20, литера А, окно № 59, с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 17:00 по рабочим дням (по пятницам и предпраздничным дням с 10:00 до 12:30 и с 14:00 до 16:00). Обязательно предварительное согласование времени подачи заявки по телефону: 576-05-49
Адрес проведения и подведения итогов аукциона	Новгородская улица, д. 20, литера А, зал № 4, Санкт-Петербург, 191124
Дата и время проведения Аукциона и подведения итогов	27 января 2022 года с 14:00
Дата и время начала приема заявок	08 декабря 2021 года с 10:00
Дата и время окончания приема заявок	24 января 2022 года до 17:00
Реквизиты счета организатора аукциона для перечисления задатка	Получатель: Комитет финансов Санкт-Петербурга (СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», лицевой счет 0270004, ИНН 7840066803, КПП 784201001) Банк получателя: СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ГУ БАНКА РОССИИ //УФК по г. Санкт-Петербургу, г. Санкт-Петербург. БИК банка получателя: 014030106 Номер счета банка получателя: 40102810945370000005 Номер счета получателя: 03222643400000007200 ОКТМО 40911000 Назначение платежа: «перечисление задатка для участия в аукционе (дата) на право заключения договора аренды земельного участка (адрес) на инвест.условиях»
Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (по местонахождению организатора аукциона)	25 января 2022 года 10:00
Оформление протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона	26 января 2022 года 14:00

Вручение уведомлений и карточек участников претендентам, признанным участниками аукциона либо не допущенным к участию в аукционе (при наличии паспорта и, в необходимом случае, доверенности) по адресу организатора Аукциона	27 января 2022 года с 13:30 до 13:50
Дата и время отзыва заявок на участие в аукционе (путем подачи письменного заявления по адресу приема заявок)	до 24 января 2022 года

2. Информация о лотах.

2.1. Лот I.

2.1.1. Основание проведения аукциона: постановление Правительства Санкт-Петербурга от 11.11.2021 № 864 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта фармацевтической промышленности по адресу: Пушкинский район, г. Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома № 11, литера А по шоссе Подбельского».

2.1.2. Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Начальная цена предмета аукциона – размер ежегодной арендной платы за земельный участок	**5 060 000**	**руб.**
Шаг аукциона:	**151 800**	**руб.**
Сумма задатка:	**1 012 000**	**руб.**

Перечисление арендной платы осуществляется Арендатором ежегодно в двойном размере в течение срока строительства объекта, установленного постановлением Правительства Санкт - Петербурга в соответствии с условиями договора аренды.

2.1.3. Информация о земельном участке

№ п\п	Критерий	Информация
1	Адрес земельного участка (далее –Участок)	Санкт-Петербург, город Пушкин, шоссе Подбельского, участок 1 (северо-западнее дома 11, литера А по шоссе Подбельского)
2	Площадь, кв.м	28 559
3	Кадастровый номер	78:42:0018318:15
4	Форма собственности на Земельный участок	государственная неразграниченная
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Вид разрешённого использования	фармацевтическая промышленность
7	Цель использования	для строительства объекта фармацевтической промышленности
8	Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт - Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»	ПД – зона объектов производственного, транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры с включением объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием данной зоны.
9	Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила)	ТПЗ – Производственная зона объектов фармацевтической промышленности, а также объектов нефтехимической и строительной промышленности с включением объектов инженерной инфраструктуры.
10	Наличие проекта планировки с проектом межевания территории (далее – ППТиПМ)	Утвержден постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 18.01.2011 № 46.
11	Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на Земельном участке	Согласно ППТ и ПМ: - величина отступа от красных линий – 0 м; - номер земельного участка – 12 (формируемый земельный участок, планируемый для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства);

		- функциональное назначение объекта капитального строительства – объект производства фармацевтической продукции, блок-модульная котельная, очистные сооружения поверхностного стока; - площадь земельного участка – 2,86 га; - максимальная общая площадь объекта капитального строительства – 16 700 кв. м. Предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 23 машино-места. - максимальная высота зданий, строений и сооружений – 18(23) м (Градостроительный план Земельного участка РФ-78-2-12-000-2021-2121 от 10.09.2021).
12	Наличие Градостроительного плана Земельного участка	РФ-78-2-12-000-2021-2121 от 10.09.2021
13	Обременения (ограничения) прав на Земельный участок	- охранная зона водопроводных сетей - 36 кв. м; - охранная зона водопроводных сетей - 13 кв. м; - охранная зона газораспределительной сети - 9 кв. м; - охранная зона канализационных сетей - 393 кв. м; - объединенная зона охраны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга: Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (42)11 Пушкинского района Санкт-Петербурга – весь Участок; - Полосы воздушных подходов аэродрома Пулково – весь Участок; - зона ограничения строительства по высоте аэродрома Пушкин – весь Участок. Участок расположен в границах красных линий, установленных ППТиПМ (сведения о характерных точках красных линий отсутствуют). Максимальный класс опасности (в соответствии с санитарно-эпидемиологическими правилами) объектов капитального строительства, размещаемых на земельном участке, - IV. Предельная категория объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду (в соответствии с Федеральным законом «Об охране окружающей среды»), размещаемых на земельных участках, - III.
14	Объекты недвижимости, учтенные в ЕГРН, расположенные в границах Земельного участка	-
15	Зоны охраны в соответствии с Законом Санкт-Петербурга №820-7 от 24.12.2008	Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия ЗРЗ (42)11 за пределами исторически сложившихся центральных районов (Пушкинский район Санкт-Петербурга).
16	Сведения о фактическом использовании земельного участка и доступе на Земельный участок	По информации Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 27.01.2021 исх. 01-16-2268/20-2-1, Участок представляет собой территорию с грунтовой поверхностью, покрытую травянистой и древесно-кустарниковой растительностью. Участок свободен от имущества третьих лиц, доступ на Участок не ограничен. Осмотр Земельного участка может осуществляться в любое время, присутствие представителя организатора аукциона не требуется.

17	Дополнительная информация	Участок расположен в границах территории производственной зоны «Пушкинская», включенной в примерный перечень территорий, предполагаемых для реконструкции и размещения объектов производственного, транспортно-логистического, общественно-делового и складского назначения (постановление Правительства Санкт-Петербурга от 14.12.2004 № 1961), предложенный для размещения промышленных объектов – комплекса по разработке и производству фармацевтической продукции (химическая промышленность).

2.1.4. Условия инженерного обеспечения Земельного участка (технические условия) определены заключением Комитета по энергетике и инженерному от 01.10.2021 № 01-16-21748/21-0-1.

Теплоснабжение - 2,58 Гкал/час; Порядок подключения к системам теплоснабжения утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 05.07.2018 № 787. Срок подключения – 18-36 месяцев, определяется договором о подключении (исх. ГУП «Топливно-энергетический комплекс Санкт-Петербурга» от 11.11.2020 № 40-13/54677-136). Информация о плате за подключение – в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Электроснабжение – 1650,0 кВт, присоединение к электрическим сетям возможно. Порядок технологического присоединения к электрическим сетям утвержден постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861. Срок присоединения - определяется договором на технологическое присоединение (исх. ПАО «Россети Ленэнерго» от 11.11.2020 № ЛЭ/16-50/140). Информация о плате за технологическое присоединение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора на технологическое присоединение.

Водоснабжение — 1,47 м3/час, **водоотведение** бытовых сточных вод - 0,13 м3/час, поверхностных сточных вод - 9,3 м3/час возможно от сетей централизованного водоснабжения и водоотведения. Порядок подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения утверждён Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644. Срок подключения – 18 месяцев с даты заключения договора о подключении (исх. ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга» от 11.11.2020 № исх-13063/48, № исх-13062/48). Информация о плате за подключение - в соответствии с распоряжением Комитета по тарифам Санкт-Петербурга на момент заключения договора о подключении.

Правообладатель Участка должен заключить в установленном порядке договоры о подключении (технологическом присоединении) с соответствующими организациями и получить технические условия.

При строительстве объекта обеспечить охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры либо, в случае необходимости, предусмотреть их вынос в установленном порядке.

2.1.5. Сведения, указанные в заключении Центра транспортного планирования Санкт-Петербурга от 01.07.2021 № 01-44-2218/21:

- подключение Участка к улично-дорожной сети Санкт-Петербурга (далее – УДС) предусмотрено от существующего Ячевского проезда;
- необходимо обеспечение подключения размещаемого объекта к УДС за счет внебюджетных источников финансирования;
- необходимо обустройство парковок для хранения индивидуального автотранспорта работников и посетителей объекта в границах Участка, в соответствии Правилами землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденными Постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.

2.1.6. Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Земельный участок для строительства объекта фармацевтической промышленности определяется по результатам аукциона на право заключения договора аренды Участка на инвестиционных условиях.
2. Срок, исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта, - в течение 5 месяцев со дня заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.
3. Срок, исполнения обязательства по выполнениюю архитектурно-строительного проектирования объекта – 12 месяцев с момента истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта.
4. Срок строительства объекта - 44 месяца со дня подписания договора аренды Участка на инвестиционных условиях.
5. Срок действия договора аренды Земельного участка на инвестиционных условиях - 88 месяцев.

3. Условия проведения аукциона

1. Аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи предложений по цене (величине годовой арендной платы), проводится в соответствии с требованиями статей 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке.

Фактом внесения денежных средств в качестве задатка на участие в аукционе и подачей заявки претендент на участие в аукционе подтверждает согласие со всеми условиями проведения, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

2. Для участия в аукционе претендент (далее также - заявитель) представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) следующие документы:

2.1. Заявка на участие в аукционе в двух экземплярах по форме, составу, содержанию и в срок, указанный в настоящем извещении о проведении аукциона:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с расчетного счета для внесения задатка, указанного в настоящем извещении.

Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка, перечисленные денежные средствами иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка и возвращается всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, если иное не предусмотрено настоящим извещением о проведении аукциона.

Задаток, внесенный победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/заявителем, признанным единственным участником аукциона, соответствующим всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее - заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе), засчитывается в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания договора аренды в счет арендной платы за первые платежные периоды по договору аренды.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящим извещением о проведении аукциона порядке договоры аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

3. Победитель аукциона/участник аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка)/единственный принявший участие в аукционе его участник/заявитель, признанный единственным участником аукциона/заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе, представляет организатору аукциона (**Комитет имущественных отношений Санкт Петербурга, адрес: Новгородская улица, д. 20, литера А, Санкт-Петербург, 191144**) следующие документы:

3.1. Для юридических лиц:

3.1.1. Копии учредительных документов юридического лица со всеми зарегистрированными изменениями и дополнениями, заверенные лицом, имеющим право действовать без доверенности от имени юридического лица, и печатью юридического лица (при наличии печати), - 2 экз.

3.1.2. Нотариально заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо - 2 экз.

3.1.3. Документ, подтверждающий полномочия физического лица действовать от имени данного юридического лица:

протокол (выписка из протокола) об избрании руководителя в случае, если исполнительный орган в соответствии с уставом избирается на основании решения органа управления, в иных случаях - решение о назначении на должность руководителя, имеющего право в силу закона, устава, положения действовать от имени юридического лица без доверенности;

доверенность, соответствующая требованиям законодательства, оформленная нотариально либо в простой письменной форме;

договор, содержащий указание на полномочия доверенного лица по представлению инвестора.

Документы, предусмотренные настоящим пунктом, представляются в 2 экземплярах, заверенных подписью уполномоченного лица в соответствии с учредительными документами и скрепленных оттиском печати юридического лица (при наличии печати).

3.1.4. В случае если от имени инвестора действует доверенное лицо, - документы, удостоверяющие личность данного лица: паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, паспорт иностранного гражданина, вид на жительство, удостоверение беженца и т.д.

3.1.5. Выписка из Единого государственного реестра юридических лиц (Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга обеспечивает получение выписки из ЕГРЮЛ в порядке межведомственного информационного взаимодействия или иным способом, не противоречащим законодательству, выписка из ЕГРЮЛ может быть представлена инвестором).

3.2. Для инвестора, являющегося физическим лицом:

3.2.1. Выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей (в случае если физическое лицо имеет статус индивидуального предпринимателя; Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга обеспечивает получение выписки из ЕГРИП в порядке межведомственного информационного взаимодействия или иным способом, не противоречащим законодательству, выписка из ЕГРИП может быть представлена инвестором).

3.2.2. Документ, удостоверяющий личность инвестора или его доверенного лица, в случае, если интересы инвестора представляет доверенное лицо: паспорт гражданина Российской Федерации, временное удостоверение личности гражданина Российской Федерации, паспорт иностранного гражданина, вид на жительство, удостоверение беженца и т.д.

3.2.3. В случае если интересы инвестора представляет доверенное лицо, - документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя инвестора (доверенность, договор, содержащий полномочия представителя, документ, содержащий указание закона либо акта уполномоченного на то государственного органа или органа местного самоуправления).

3.2.4. Документ, подтверждающий регистрацию физического лица - инвестора в системе индивидуального (персонифицированного) учета и содержащий сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета (СНИЛС) (при наличии).

3.3. Опись представляемых документов с указанием наименования документа, его реквизитов, количества листов в документе (в двух экземплярах).

Указанные в пунктах 2 и 3 раздела «Условия проведения аукциона» настоящего извещения документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, не должны иметь неоговоренных исправлений, а также не должны быть исполнены карандашом. Все исправления должны быть надлежащим образом заверены. Печати и подписи, а также реквизиты и текст оригиналов и копий документов должны быть четкими и читаемыми. Подписи на оригиналах и копиях документов должны быть расшифрованы (указываются должность, фамилия, имя и отчество либо инициалы подписавшегося лица). Представленные иностранными юридическими лицами документы должны быть легализованы на территории Российской Федерации и иметь надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык (апостиль).

3.4. Документы, указанные в 3.1 - 3.2., представляются:

- победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителем, признанным единственным участником аукциона/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, в течение трех рабочих дней с даты подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), в течение десяти рабочих дней со дня направления организатором торгов уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды.

4. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

5. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, вместе с предлагающимися к ней документами возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

6. Претендент 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 возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки претендентом позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона (в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона).

Возврат заявителю документов, поданных им для участия в торгах, при подаче заявления об отзыве заявки на участие в аукционе не предусмотрен.

7. Для участия в аукционе претендент вносит задаток на указанный в настоящем извещении счет организатора аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка со счета организатора аукциона.

8. В день определения участников аукциона организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на основании выписки с соответствующего счета. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе. В протоколе приводится перечень принятых заявок с указанием имен (наименований) претендентов, даты подачи заявок, сведения о внесенных задатках, сведения об отозванных заявках, имена (наименования) претендентов, признанных участниками аукциона, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения и размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, www.torgi.gov.ru (далее - официальный сайт), не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола.

Присутствие претендентов на участие в аукционе при рассмотрении заявок и оформлении протокола рассмотрения заявок не предусмотрено.

9. 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 счет (счета), указанный в извещении о проведении торгов, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

10. Организатор аукциона обязан вернуть внесенный задаток претенденту, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

11. Претенденты, признанные участниками аукциона, и претенденты, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются о принятом решении не позднее следующего дня с даты оформления данного решения протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

12. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

13. Организатор аукциона обеспечивает информирование заявителей и участников аукциона. Для разъяснения информации об аукционе и предмете торгов можно обратиться в СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» по телефонам: (812) 576-16-83, (812) 576-16-84, а также по адресу электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru

14. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, договора аренды земельного участка.

Организатор аукциона направляет письмом (с уведомлением/с письменным подтверждением в получении) лицу, подавшему единственную заявку на участие в аукционе/заявителю, признанному единственным участником аукциона, три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, при условии предоставления указанными лицами документов, необходимых для заключения договора аренды в соответствии с пунктом 3 настоящего извещения.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере начальной цены предмета аукциона.

Договор подлежит заключению (подписанию) в течение тридцати дней со дня направления организатором торгов проекта договора аренды земельного участка.

Непредставление лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в трехдневный срок со дня составления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с пунктом 3 извещения, а также предоставление недостоверных документов и документов, не соответствующих сведениям, указанным в заявке на участие в аукционе, приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

При этом указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды земельного участка.

4. Порядок проведения аукциона

15. Аукцион проводится в следующем порядке:

15.1. Аукцион ведет аукционист.

15.2. Аукцион начинается с оглашения аукционистом адреса, основных характеристик земельного участка, начального размера арендной платы, шага аукциона и порядка проведения аукциона.

Шаг аукциона устанавливается в пределах 3 (трех) процентов начального размера арендной платы и не изменяется в течение всего аукциона.

15.3. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы, увеличенного на шаг аукциона, и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

15.4. Каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на шаг аукциона. После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с шагом аукциона.

Предложение одного и того же участника аукциона по увеличению размера арендной платы на два и более шага аукциона подряд, не допускается.

15.5. При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы три раза.

Если после троекратного объявления очередного размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

15.6. По завершении аукциона аукционист объявляет о продаже права на заключение договора аренды земельного участка, называет размер арендной платы и номер карточки победителя аукциона.

15.7. Во время аукциона аукционная комиссия вправе принять решение об установлении десятиминутных перерывов через каждые полтора часа.

15.8. Во время проведения аукциона его участникам запрещено покидать зал проведения аукциона, передвигаться по залу проведения аукциона, осуществлять действия, препятствующие проведению аукциона аукционистом, общаться с другими участниками аукциона и разговаривать по мобильному телефону, осуществлять видео или фотосъемку без уведомления аукциониста или члена аукционной комиссии.

15.9. Участники, нарушившие данный порядок и получившие дважды предупреждение от аукциониста или члена аукционной комиссии, снимаются с аукциона по данному объекту и покидают зал проведения аукциона.

Решение о снятии участника аукциона за нарушения порядка проведения аукциона отражается в протоколе о результатах аукциона.

15.10. Звук мобильных телефонов должен быть отключен. Участник аукциона имеет право сделать один звонок по телефону для консультации со своими представителями, предварительно попросив разрешение у аукционной комиссии. В этом случае аукцион приостанавливается не более чем на 3 (три) минуты.

15.11. В случае невозможности завершения аукциона в день его проведения, в том числе с учетом утвержденного графика проведения аукционов и(или) утвержденных правил служебного распорядка, аукционная комиссия принимает решение о переносе проведения аукциона на другой день.

15.12. Организатор аукциона вправе внести изменения в извещение или отменить аукцион не позднее чем за три дня до даты его проведения.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона Претендентам, подавшим заявки на участие в аукционе, направляются соответствующие уведомления, информация размещается на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru, на официальном сайте Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, на сайте СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» по адресу: www.property-fund.ru, в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня принятия решения об отмене в проведении аукциона осуществляет возврат претендентам/участникам внесенных задатков.

5. Оформление результатов аукциона

16. Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается организатором аукциона, аукционистом и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

16.1. Сведения о месте, дате и времени проведения аукциона.

16.2. Регистрационный номер предмета аукциона (Указывается в соответствии с номером публикации земельного участка.)

16.3. Местоположение (адрес), кадастровый номер земельного участка, площадь земельного участка, данные о государственной регистрации прав на земельный участок либо ее отсутствии.

16.4. Сведения об участниках аукциона.

16.5. Сведения о начальной цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

16.6. Предложения участников аукциона.

16.7. Наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона.

16.8. Сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы) и предпоследнем предложении о цене предмета аукциона.

17. Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения (подписания) с победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона (в случае уклонения победителя аукциона от подписания договора аренды земельного участка), договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

Организатор аукциона направляет письмом (с уведомлением/с письменным подтверждением в получении) лицу победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона при условии предоставления указанными лицами документов, необходимых для заключения договора аренды в соответствии с пунктом 3 настоящего извещения.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется следующим образом:

- в размере, предложенном победителем аукциона, - при заключении договора аренды земельного участка с победителем аукциона/участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- в размере начальной цены предмета аукциона - при заключении договора аренды земельного участка с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Договор подлежит заключению (подписанию) в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику/участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона проекта договора аренды земельного участка.

17.1. Непредставление победителем аукциона/единственным принявшим участие в аукционе его участником документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона в соответствии с пунктом 3 извещения, а также предоставления недостоверных документов и документов, не соответствующих сведениям, указанным в заявке на участие в аукционе, приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

При этом указанные лица утрачивают право на заключение договора аренды земельного участка.

Непредставление участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в течение десяти рабочих дней со дня направления организатором торгов уведомления об уклонении победителя аукциона от подписания договора аренды в соответствии с пунктом 3 извещения, а также предоставления недостоверных документов и документов, не соответствующих сведениям, указанным в заявке на участие в аукционе, приравнивается к уклонению от заключения договора аренды земельного участка.

При этом указанное лицо утрачивает право на заключение договора аренды земельного участка.

18. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы.

Организатор аукциона обязан в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвратить задаток участникам аукциона, которые его не выиграли.

19. Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, а также от заключения договора определяются в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации. В случае уклонения победителя торгов от заключения договора аренды обязанность уполномоченного органа заключить договор с этим лицом прекращается (п. 1 ст. 407 ГК РФ) в день, следующий за днем окончания срока для подписания договора.

20. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

6. Признание аукциона несостоявшимся

21. Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона признается несостоявшимся в случае, если:

21.1. По окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

21.2. На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

21.3. В случае если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

7. Отказ в проведении аукциона

22. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

23. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона (путем направления заявителям решения об отказе в проведении аукциона в электронном виде по адресу электронной почты, указанному в заявке) и возвратить его участникам внесенные задатки.

8. Проведение повторного аукциона

24. 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 земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанный договор (при наличии указанных лиц).

25. 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 представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

9. Приложения

Приложениями к настоящему Информационному сообщению являются:

Приложение 1 – примерная форма договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях

Приложение 2 – форма заявки на участие в аукционе.

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.