



КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

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»**

Адрес электронной торговой площадки - utr.sberbank-ast.ru

Оператор - АО «Сбербанк-АСТ»
(торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»)



1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Оператор универсальной торговой платформы, торговой секции (Оператор, Оператор УТП, Оператор ТС) – АО «Сбербанк-АСТ».

Предмет аукциона – имущество (лот), подлежащее продаже на аукционе.

Извещение о проведении торгов, Информационное сообщение о проведении аукциона (далее – Информационное сообщение) - комплект документов, содержащий сведения о проведении продажи на аукционе, о предмете продажи, условиях и порядке ее проведения, условиях и сроках подписания договора купли-продажи, иных существенных условиях, включая проект договора купли-продажи и другие документы.

Уполномоченный орган (Продавец) - Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга.

Лицо, осуществляющее материально-технические функции по организации и проведению торгов – Санкт-Петербургское государственное казенное учреждение «Имущество Санкт-Петербурга» (далее - СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга»).

Оператор (электронная торговая площадка, ЭП) – АО «Сбербанк – АСТ», адрес в сети «Интернет» utr.sberbank-ast.ru.

Заявка – комплект документов, в том числе заявка, представленный претендентом в срок и по форме, который установлен в Информационном сообщении.

Претендент – лицо, прошедшее процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ЭП, подавшее в установленном порядке заявку и документы для участия в продаже, намеревающееся принять участие в аукционе.

Участник – претендент, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником.

Единственный участник аукциона - Претендент, подавший единственную заявку на участие в аукционе, в случае если указанная заявка соответствует требованиям и условиям, предусмотренным документацией об аукционе, а также Претендент, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник.

Победитель аукциона – Участник, предложивший наиболее высокую цену за имущество на аукционе и определенный, в установленном законодательстве Российской Федерации порядке, для заключения договора по результатам аукциона в электронной форме.

Инвестор – победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях подлежит заключению в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Открытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на электронной площадке для работы в нём.

Закрытая часть электронной площадки – раздел электронной площадки, доступ к которому имеют только зарегистрированные на электронной площадке Продавец и участники, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Электронная подпись – 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; реквизит электронного документа, предназначенный для защиты данного электронного документа от подделки, полученный в результате криптографического преобразования информации с использованием закрытого ключа электронной подписи и позволяющий идентифицировать владельца сертификата ключа подписи, а также установить отсутствие искажения информации в электронном документе. Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте ЭП.

В соответствии с нормами ст. 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Для этого используется квалифицированный сертификат

лица, подписавшего документ. Соответственно, рекомендуем использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позже чем за 3 месяца с даты подписи.

Электронный документ – документ, в котором информация представлена в электронно-цифровой форме, подписанный электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такой документ.

Электронный образ документа – электронная копия документа, выполненного на бумажном носителе, заверенная электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени лица, направившего такую копию документа.

Электронное сообщение (электронное уведомление) – информация, направляемая пользователями электронной площадки друг другу в процессе работы на электронной площадке.

Электронный журнал – электронный документ, в котором Оператором посредством программных и технических средств электронной площадки фиксируется ход проведения процедуры электронного аукциона.

Шаг аукциона - установленная Продавцом в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 процентов начальной цены продажи, на которую в ходе процедуры электронного аукциона его участниками последовательно повышается начальная цена продажи.

Личный кабинет - доступный Пользователю после регистрации в торговой секции набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые Оператором услуги, информацию о ходе их оказания.

Официальные сайты торгов по продаже имущества - официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru/new, официальный сайт Комитета имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в сети «Интернет» www.commim.spb.ru, официальный сайт СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» в сети «Интернет» <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, сайт Оператора в сети «Интернет» utp.sberbank-ast.ru.

ГИС Торги – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении торгов.

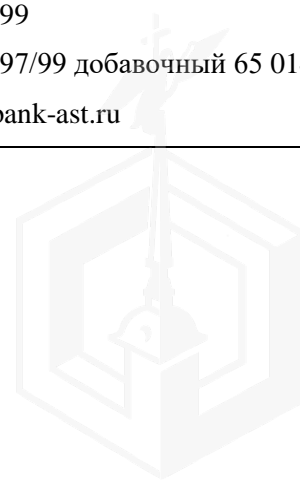
При исчислении сроков, указанных в настоящем информационном сообщении, принимается время сервера электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» - московское.



2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

Форма проведения торгов	Электронный аукцион, открытый по составу участников (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 т. (812) 576-16-83, etp.gku@commim.spb.ru
Оператор электронной площадки (далее – ЭП)	АО «Сбербанк-АСТ»
Место проведения аукциона	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» utp.sberbank-ast.ru торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
Место подачи заявок	utp.sberbank-ast.ru
Плата Оператору электронной площадки за участие в аукционе	не взимается
Дата и время проведения Аукциона и подведения итогов	16 января 2025 года с 11:00
Срок поступления Задатка Претендент должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке	15 января 2025 до 00:00
Дата и время начала приема заявок	22 ноября 2024 года с 10:00
Дата и время окончания приема заявок	14 января 2025 года до 00:00
Реквизиты счета оператора торговой площадки для перечисления задатка	ПОЛУЧАТЕЛЬ: Наименование: АО «Сбербанк-АСТ» ИНН: 7707308480, КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047 БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА БИК: 044525225, Корреспондентский счет: 30101810400000000225. В платёжном поручении в части <u>«Назначение платежа»</u> : «Задаток, НДС не облагается, ИНН плательщика».
Рассмотрение заявок на участие в аукционе (определение участников)	15 января 2025 года

по техническим вопросам участия в электронном аукционе (электронная подпись, функционирование электронной площадки и т.п.)	АО «Сбербанк-АСТ»: 8 (800) 302-29-99 7 (495) 787-29-97/99 добавочный 65 014 property@sberbank-ast.ru
--	---



3. Информация о лоте.

Основание проведения аукциона: постановление Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2024 № 971 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях для строительства объекта обслуживания железнодорожных перевозок по адресу: Выборгский район, внутригородское муниципальное образование города Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний пер., земельный участок 30».

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

Начальная цена— размер ежегодной арендной платы за земельный участок (НДС не облагается)	1 400 000	руб.
Шаг аукциона:	42 000	руб.
Сумма задатка:	280 000	руб.

Перечисление арендной платы осуществляется Арендатором ежегодно в двойном размере в течение срока строительства объекта, установленного постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2024 № 971 в соответствии с условиями договора аренды.

Требование установлено п. 1.1. постановления Правительства Санкт-Петербурга № 275 от 15.03.2005.

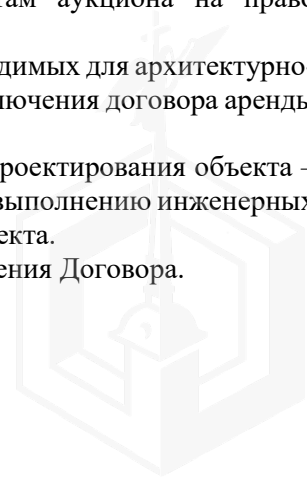
№ п/п	Критерий	Информация земельном участке (далее – Участок)
1	Адрес земельного участка (далее –Участок)	Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга муниципальный округ Сергиевское, 4-й Верхний переулк, земельный участок 30 Выборгский район
	Площадь, кв.м	1 680
3	Кадастровый номер	78:36:0005575:3641
4	Форма собственности на Земельный участок	государственная неразграниченная
5	Категория земель	земли населенных пунктов
6	Вид разрешённого использования	обслуживание железнодорожных перевозок
7	Цель использования	для строительства объекта обслуживания железнодорожных перевозок
8	Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт - Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»	II – Производственная зона.
9	Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга» (далее – Правила)	ТПД2_3 – Многофункциональная подзона объектов производственного, складского назначения, инженерной инфраструктуры II и III классов опасности, а также объектов общественно-деловой застройки, расположенных в периферийных и пригородных районах Санкт-Петербурга и зоне влияния основных магистралей движения грузового автомобильного транспорта.
10	Наличие проекта планировки с проектом межевания территории (далее – ППТ и ПМ)	Распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.
11	Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на Участке	Предельные параметры разрешенного строительства: - площадь застройки – не менее 396 кв. м; - этажность объекта – 1 этаж (8,3 м);

12	Наличие Градостроительного плана Земельного участка	Градостроительный план Участка № РФ-78-1-73-0-00-2024-2666-0 от 11.09.2024.
13	Обременения (ограничения) прав на Земельный участок	Участок полностью расположен в границах зоны ограничения строительства по высоте аэродрома Левашово.
14	Объекты недвижимости, учтенные в ЕГРН, расположенные в границах Участка	отсутствуют
15	Зоны охраны в соответствии с Законом Санкт-Петербурга № 820-7 от 24.12.2008	отсутствуют
16	Сведения о фактическом использовании земельного участка и доступе на Участок	По сведениям Комитета по контролю за имуществом Санкт-Петербурга от 19.04.2024 Участок расположен в границах огороженной территории, часть Участка покрыта древесно-кустарниковой растительностью, часть используется под складирование и хранение металлоконструкций и элементов железнодорожного полотна (рельсы, шпалы). Осмотр осуществляется в присутствии представителя Организатора аукциона (тел. 576-16-83).
17	Дополнительная информация	<p>Необходимо подключение Участка к улично-дорожной сети за счет собственных средств инвестора и согласование планировочных решений с Комитетом по развитию транспортной инфраструктуры Санкт-Петербурга и Комитетом по транспорту.</p> <p>В договор аренды подлежат включению параметры планируемого к строительству объекта: площадь застройки – не менее 396 кв.м; этажность – 1 этаж.</p> <p>Инвестору необходимо за свой счет обеспечить требуемое количество мест для стоянки индивидуального автотранспорта в соответствии с требованиями Правил землепользования и застройки Санкт-Петербурга, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.</p> <p>В соответствии с п. 4.4, 4.5 постановления Правительства Санкт-Петербурга от 01.11.2024 № 971 в договор аренды включается условие об ответственности инвестора за нарушение сроков выполнения инженерных изысканий, архитектурно-строительного проектирования, включив условие о досрочном расторжении договора, а также условие об ответственности на за нарушение сроков строительства объекта.</p>

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения размещена в Приложении № 3 к настоящему извещению (заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.04.2024 № 01-20-7552/24-0-1 (в редакции заключения от 24.06.2024 № 01-20-12124/24-0-1).

Инвестиционные условия при строительстве:

1. Размер ежегодной арендной платы за Участок 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 1 (одного) месяца со дня заключения договора аренды Участка на инвестиционных условиях (далее – Договор).
3. Срок исполнения обязательства по выполнению архитектурно-строительного проектирования объекта – в течение 5 (пяти) месяцев со дня истечения срока исполнения обязательства по выполнению инженерных изысканий, необходимых для архитектурно-строительного проектирования объекта.
4. Срок строительства объекта – в течение 15 (пятнадцати) месяцев со дня заключения Договора.
5. Срок действия Договора – 30 (тридцать) месяцев.



Положения документации об аукционе разъясняются участникам аукциона в период с даты начала приема заявок на участие в аукционе до даты проведения аукциона, телефон (812)576-16-83, адрес электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru.

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ

4.1. Общие положения

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:

- Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ);
- Регламента ЭП.

Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения является условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации. Подача заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются акцептом такой оферты и подтверждает согласие со всеми условиями проведения, опубликованными в настоящем извещении о проведении аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом ЭП. При подаче заявки на участие в аукционе соглашение о задатке считается совершенным в письменной форме.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка.

В случае внесения изменения в извещение либо отмены аукциона (лота), Оператор направляет в «Личный кабинет» Претендента, подавшего заявку на участие, соответствующее уведомление.

4.2. Срок и порядок регистрации на электронной площадке

Для обеспечения доступа к участию в аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на ЭП в соответствии с Регламентом ЭП, либо в ГИС Торги.

Для прохождения процедуры регистрации Претенденту необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись (далее – УКЭ подпись) в авторизованном удостоверяющем центре.

Регламент ЭП, а также инструкции по работе с ЭП размещены на сайте Оператора.

Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы.

4.3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в Аукционе

Заявка на участие в аукционе (и прилагаемые к ней документы) направляется Оператору ЭП в форме электронного документа. Заявка на участие в аукционе оформляется по форме (приложение № 1).

Прием Заявок на участие в аукционе и прилагаемых к ним документов осуществляется в срок, установленный в настоящем извещении.

Одно лицо имеет право подать только одну Заявку на участие в аукционе.

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты лота на счет Оператора и заполняют размещенную в открытой части ЭП электронную форму Заявки с приложением электронных образов документов в соответствии с перечнем, приведенным в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Заявка на участие в аукционе и прилагаемые к ней документы подписываются УКЭ подписью заявителя.

Подача Заявки осуществляется посредством функционала ЭП лично Претендентом либо его представителем (агентом).

В случае подачи Заявки Представителем (агентом) в «Личном кабинете» Представителя (агента) заполняется электронная заявка по форме представителя, в которой должна быть указана информация о Претенденте и приложен файл документа, подтверждающего полномочия Представителя (агента) (нотариальная доверенность и т.п.).

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе лежит на Претенденте.

При приеме Заявок от Претендентов Оператор обеспечивает регистрацию Заявок в журнале приема Заявок. Каждой Заявке присваивается номер.

В случае успешного принятия Заявки Оператор направляет в «Личный кабинет» Претендента уведомление о регистрации Заявки.

В случае если система не принимает Заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия Заявки.

Заявки, поданные по истечении установленного срока подачи Заявок, на ЭП не регистрируются.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в случаях:

1) непредставления необходимых для участия в аукционе документов или представления недостоверных сведений;

2) непоступления задатка на платежные реквизиты, указанные в настоящем извещении, на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) наличия 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.

4) 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, покупателем земельного участка;

Претендент вправе отозвать Заявку до дня окончания срока приема заявок. Отзыв Заявки осуществляется Претендентом из "Личного кабинета" посредством штатного интерфейса торговой сессии. Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.

Изменение Заявки допускается только путем подачи Претендентом новой Заявки в установленные в Извещении о проведении аукциона сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная Заявка должна быть отозвана.

Заявка на участие в аукционе направляется Оператору в форме электронного документа. Одновременно с Заявкой подаются прилагаемые к Заявке документы. Заявка на участие в аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются УКЭ подписью заявителя.

Документы, представляемые для участия в Аукционе:

1) Заявка на участие в аукционе по установленной форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, номера СНИЛС и ИНН Претендента;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (паспорт: страницы с данными о выдаче паспорта, ФИО, адресом текущей регистрации);

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.

Для представителей: в Заявке представитель Претендента указывает информацию о Претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными претендентами документы должны быть легализованы или удостоверены апостилом, а также иметь нотариально заверенный перевод на русский язык, если иное не предусмотрено международным договором Российской Федерации.

Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Претендент, принимая решение об участии в аукционе, сведения о котором опубликованы в настоящем Извещении о проведении торгов/аукциона, согласен с тем, что подача Заявки

и перечисление Задатка являются подтверждением того, что с состоянием продаваемого лота и документацией к нему Претендент ознакомлен.

4.4. Порядок внесения и возврата задатка

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению и оплате договора аренды земельного участка и возвращается (Оператор прекращает блокирование задатка на лицевом счете Участника) всем участникам аукциона, кроме победителя, в течение трех рабочих дней после подписания электронной подписью Организатором процедуры протокола об итогах 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 (далее – заявитель, признанный единственным участником аукциона)/заявителем, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным требованиям (далее – заявитель, подавший единственную заявку), засчитывается в счет оплаты по договору аренды земельного участка;

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.

В случае отказа в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка.

В случае отмены аукциона, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете Претендента.

Перечисление задатка осуществляется Претендентом на реквизиты Оператора, указанные в разделе 2 настоящего Извещения о проведении аукциона.

Задаток, внесенный лицом, заключившим договор аренды земельного участка, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

Возврат задатка осуществляется Оператором после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете Претендента и на основании заявления, сформированного в «Личном кабинете» Претендента.

4.5. Порядок ознакомления со сведениями об Имуществе, выставляемом на продажу

С информацией об участии в продаже, о порядке проведения продажи, с формой заявки, условиями договора аренды Претенденты могут ознакомиться на официальном сайте Комитета в сети Интернет www.commim.spb.ru, официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет www.torgi.gov.ru/new, официальном сайте СПб ГКУ «Имущество СПб» в сети Интернет <http://gkuim.commim.gov.spb.ru/>, на сайте Оператора в сети Интернет (ЭП) utp.sberbank-ast.ru, на сайте АО «Фонд имущества Санкт-Петербурга» в сети Интернет фондимущества.рф и по телефону +7(812)576-16-83, а также по адресу электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru.

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов (далее – запрос) посредством функционала ЭП. Организатор аукциона посредством функционала ЭП направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос для размещения в открытой части ТС.

4.6. Рассмотрение заявок и определение участников Аукциона

После окончания срока приема заявок Оператор в «Личном кабинете» Организатора открывает доступ к зарегистрированным заявкам.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании Претендента участником аукциона или об отказе в допуске к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе

с указанием причины отказа в допуске к участию в аукционе. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения УКЭ подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на ЭП не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Оператор обеспечивает направление протокола рассмотрения заявок в ГИС Торги.

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет в «Личные кабинеты» Претендентов, подавших заявки, уведомления о признании их Участниками аукциона или об отказе в признании их Участниками аукциона с указанием оснований отказа.

Претендент приобретает статус Участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок

4.7. Порядок проведения электронного аукциона.

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в Извещении о проведении аукциона.

При проведении процедуры подачи ценовых предложений участники аукциона в электронной форме подают ценовые предложения с учетом следующих требований:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в аукционе не подано или не принято ни одной заявки либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе Участником признан только один

Претендент;

- аукцион отменен Организатором аукциона;

- этап подачи предложений о цене по аукциону приостановлен.

Оператор обеспечивает возможность ввода предложений о цене в Личном кабинете Участника. Предложением о цене признается подписанное электронной подписью Участника ценовое предложение.

4.8. Подведение итогов аукциона

Победителем Аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Протокол проведения аукциона формируется Оператором ЭП, подписывается УКЭ подписью Оператором ЭП и размещается им на ЭП в течение одного часа после окончания аукциона.

На основании указанного протокола Организатор в день проведения аукциона обеспечивает подготовку и подписание протокола о результатах аукциона и его размещение на ЭП в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах направляет в Личный кабинет победителя Аукциона, и участника, занявшего второе место по итогам торгов или единственного участника уведомление с протоколом о результатах торгов.

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) договора аренды земельного участка.

Протокол рассмотрения заявок на участие в Аукционе является основанием для заключения с единственным участником аукциона договора аренды земельного участка по начальной цене предмета аукциона.

Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме (на электронной площадке либо на ГИС Торги (www.torgi.gov.ru) - государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов») в соответствии с формой договора (приложение к настоящему информационному сообщению) и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Заключение договора по результатам Аукциона не допускается ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если Аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах Аукциона на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в сети «Интернет» www.torgi.gov.ru/new.

Организатор Аукциона в течение 5 (пяти) дней после истечения десятидневного срока со дня размещения протокола определения участников/протокола рассмотрения заявок на официальном сайте направляет победителю Аукциона/единственному, принявшим участие в Аукционе его участнику/ единственному участником аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона не был им подписан, Организатор аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- 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;
- 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;
- в случае если в аукционе участвовал только один участник или в аукционе не принял участие ни один из участников аукциона.

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:

Для юридических лиц:

-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.

-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.

-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).

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.

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).

Для инвестора, являющегося физическим лицом:

- 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).

- 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.

- 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).

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

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

Представляемые 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).

Вышеназванные документы 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.

Непредставление победителем аукциона, лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, документов, необходимых для заключения договора аренды земельного участка, в указанный в настоящем информационном сообщении срок, 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.

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 Организатору аукциона, подписанный им договор аренды, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Задатки, внесенные победителем аукциона/единственным участником, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с положениями действующего законодательства и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

5. Отказ в проведении Аукциона

5.1. Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении Аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

5.2. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение 3 (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.

5.3. Организатор аукциона вправе отменить аукцион в соответствии со статьей 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

6. Приложения

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

Приложение 2 – форма заявки на участие в аукционе.

Приложение 3 – заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению.

