КОМИТЕТ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена, для целей, не связанных со строительством

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

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

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Уполномоченный орган – Комитет имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – Комитет), уполномоченный на принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена (далее – земельный участок, находящийся в государственной собственности), за исключением земельных участков, предоставляемых для строительства, реконструкции, приспособления для современного использования или размещения объектов капитального строительства.

Аукцион – форма торгов, проводимых в электронной форме оператором электронной площадки, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Организатор аукциона – Комитет в лице Санкт-Петербургского государственного казенного учреждения «Имущество Санкт-Петербурга» (далее – СПб ГКУ «Имущество СПб»).

Лицо, осуществляющее материально-технические функции по организации и проведению аукциона – СПб ГКУ «Имущество СПб», отвечающее за соответствие организации и проведения аукциона требованиям действующего законодательства, соблюдение сроков размещения извещения о проведении аукциона и документов, составляемых в ходе проведения и по результатам проведения аукциона.

Предмет аукциона (лот аукциона) – право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

«Шаг аукциона» – установленная организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего аукциона величина, составляющая от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона, на которую в ходе процедуры аукциона участники последовательно подают предложения о цене предмета аукциона, увеличивая текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»[1].

Извещение о проведении аукциона – документ, содержащий сведения и информацию, предусмотренную пунктом 21 статьи 39.11, пунктами 3.2 – 3.4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), с приложением проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, и подписанный усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона[2].

ОЭП – оператор электронной площадки (далее – ЭП), функционирующий в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд[3].

Открытая часть ЭП – раздел ЭП, находящийся в открытом доступе, не требующий регистрации на ЭП для работы в нем.

Закрытая часть ЭП – раздел ЭП, доступ к которому имеют только зарегистрированные на ЭП организатор аукциона, заявители, участники аукциона, позволяющий пользователям получить доступ к информации и выполнять определенные действия.

Личный кабинет – персональный рабочий раздел на ЭП, доступ к которому может иметь только зарегистрированное на ЭП лицо путем ввода через интерфейс сайта идентификационных данных (имени пользователя и пароля), содержащий набор программных инструментов, позволяющих получать предоставляемые ОЭП услуги, информацию о ходе их оказания.

Информационно-телекоммуникационная сеть – технологическая система, предназначенная для передачи по линиям связи информации, доступ к которой осуществляется с использованием средств вычислительной техники[4].

---

[1] Подпункт 1 пункта 14.1 статьи 39.12, пункт 9.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[2] Пункты 21, 22 статьи 39.11, пункты 3.1., 3.2, 3.3, 3.4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[3] Пункт 4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, Распоряжение Правительства РФ 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».

[4] Пункт 4 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

ГИС Торги – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru для размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности[5].

Официальные сайты аукциона – ГИС Торги, официальный сайт Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.commim.spb.ru, официальный сайт СПб ГКУ «Имущество СПб» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» http://gkuim.commim.gov.spb.ru/, официальный сайт ОЭП в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» utp.sberbank-ast.ru[6].

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[7].

УКЭП – усиленная квалифицированная электронная подпись.

Электронный документ – документированная информация, представленная в электронной форме, то есть в виде, пригодном для восприятия человеком с использованием электронных вычислительных машин, а также для передачи по информационно-телекоммуникационным сетям или обработки в информационных системах[8].

Электронный образ документа – электронная копия документа, полученная в результате сканирования оригинала (подлинника) документа.[9]

Электронное сообщение – информация, переданная или полученная пользователем информационно-телекоммуникационной сети[10].

Заявка на участие в аукционе –- документ, составленный по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, с приложением документов, указанных в подпунктах 2 – 4 пункта 1 статьи 39.12 ЗК РФ, подписанных УКЭП лица, прошедшего процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ОЭП, и направленных в форме электронного документа ОЭП[11].

Заявитель – лицо, прошедшее процедуру регистрации в соответствии с Регламентом ОЭП, подавшее в установленном порядке заявку на участие в аукционе и принимающее на себя обязательство выполнять условия аукциона.

Участник аукциона – заявитель, признанный в установленном законодательством Российской Федерации порядке участником аукциона[12].

Единственный участник – заявитель, подавший единственную заявку на участие в аукционе и который соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник.

Победитель аукциона – участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, находящийся в государственной собственности [13].

---

[5] Постановление Правительства РФ от 10.09.2012 № 909 «Об определении официального сайта Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов и внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации».

[6] Пункты 19, 19.1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

[7] Виды электронных подписей и порядок их получения определены в регламенте оператора электронной площадки. В соответствии с нормами статьи 11 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи», проводится проверка принадлежности владельцу квалифицированного сертификата квалифицированной электронной подписи. Рекомендуем использовать электронные подписи, квалифицированный сертификат, срок действия которого истекает не позже чем за 3 месяца с даты подписи.

[8] Пункт 11.1 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

[9] Пункт 3.20 ГОСТ Р 57665-2017. Национальный стандарт Российской Федерации. Документы в законодательных (представительных) органах субъектов Российской Федерации. Часть 1. Порядок работы утвержден и введен в действие Приказом Росстандарта от 14.09.2017 № 1111-ст.

[10] Пункт 10 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

[11] Пункт 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[12] Пункт 9 статьи 39.12, пункты 7, 8 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[13] Пункт 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

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
Состав участников аукциона	Открытый по составу участников
Организатор аукциона	Комитет в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», адрес: Новгородская улица, д. 20, лит. А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144, адрес электронной почты: etp.gku@commim.spb.ru, телефон (812) 576-16-83
Реквизиты решения Уполномоченного органа о проведении аукциона, являющегося основанием для проведения аукциона[14]	Распоряжение Комитета от 23.10.2025 № 386-РЗУ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Монтажная улица, земельный участок 1, кадастровый номер 78:42:0018301:1624»
Дата и время начала приема заявок (время местное)	20 февраля 2026 с 10:00
Дата и время окончания приема заявок (время местное) «*»	18 марта 2026 до 00:00
Срок рассмотрение заявок на участие в аукционе	19 марта 2026
Место подачи заявок	utp.sberbank-ast.ru
Место проведения аукциона	**Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» utp.sberbank-ast.ru,** торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
Дата и время проведения аукциона и подведения итогов	**20 марта 2026 года 11:00**
ОЭП	АО «Сбербанк-АСТ»
Плата ОЭП за участие в аукционе	не взимается
Срок поступления задатка. Заявитель должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на ЭП	19 марта 2026 до 00:00

[14] Пункт 21 статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

«*» В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки на участие в аукционе, организатор аукциона до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1 статьи 39.11 ЗК РФ.

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 ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА (ЛОТЕ АУКЦИОНА)

3.1. Предмет аукциона (лот аукциона): право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

3.2. Описание земельного участка, находящегося в государственной собственности:

3.2.1. Кадастровый номер: 78:42:0018301:1624;

3.2.2. Адрес: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Монтажная улица, земельный участок 1** (далее – Земельный участок);

3.2.3. Район: Пушкинский;

3.2.4. Площадь: 1868 кв. м.

3.2.5. Форма собственности: государственная собственность.

3.2.6. Категория земель: земли населенных пунктов;

3.2.7. Вид разрешенного использования: склады;

3.2.8. Цель использования: **для размещения складских объектов;**

3.2.9. Обременения/ограничения прав:

- санитарно-защитная зона для площадки ООО «Стройэлектромонтаж», г. Санкт-Петербург, г. Пушкин, ул. Промышленная, д. 11, лит. И (кад. № 78:42:0018301:1294), площадью 998 кв.м;
- охранная зона канализационных сетей площадью 172 кв.м;
- охранная зона сетей связи и сооружений связи площадью 1 кв.м;
- приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин» площадью 1868 кв.м;
- седьмая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербург (Пулково). Зона 7.1 (Внешняя граница седьмой подзоны – шумовое воздействие в ночное время LAэкв.н =45-50 дБА) площадью 1868 кв.м;
- третья, четвертая, пятая, шестая подзоны приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин» площадью 1868 кв.м;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ЗРЗ) 1868 кв.м;
- единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗРЗ (42)11) объектов культурного наследия 1868 кв.м.

3.2.10. Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»: П - производственная зона;

3.2.11. Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТП3_1 - многофункциональная зона объектов производственного назначения и общественно деловой застройки на территориях с ограниченной транспортной доступностью;

3.2.12. Объединенные зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 24.12.2008 № 820-7 «О границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Санкт-Петербурга, режимах использования земель и требованиях к градостроительным регламентам в границах указанных зон»: Земельный участок расположен границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ЗРЗ(42)11).

Объекты культурного наследия отсутствуют.

3.2.13. **Градостроительная документация по планировке территории:** распоряжение на разработку ППТ и ПМ отсутствует.

3.3. Информация о наличии имущества третьих лиц на Земельном участке и осмотре Земельного участка:

Доступ на Земельный участок свободен, не ограничен. На Земельном участке расположены объекты движимого имущества: элементы бетонных конструкций и опора ЛЭП, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно акту обследования от 01.10.2025.

Осмотр Земельного участка осуществляется в любое время, присутствие Организатора аукциона не требуется.

3.4. Цена:

Начальная цена предмета аукциона (величина годовой арендной платы), НДС не облагается:	**1 076 000,00**	руб.
Шаг аукциона (3% в соответствии с распоряжением об аукционе)[15]	**32 280,00**	руб.
Размер задатка «**»	**1 076 000,00**	руб.
Банковские реквизиты счета Оператора электронной 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 «Назначение платежа»: «Задаток, НДС не облагается, ИНН плательщика».	

3.5. Срок договора аренды Земельного участка составляет: 5 (пять) лет. [16]

3.6. Форма договора аренды Земельного участка является приложением к извещению о проведении аукциона. В договор аренды включаются особые условия и обязательства арендатора, указанные в п. 4.3 распоряжения Комитета имущественных отношений от 23.10.2025 № 386-РЗУ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Пушкин, Монтажная улица, земельный участок 1, кадастровый номер 78:42:0018301:1624».

3.7. Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, платы ОЭП за участие в аукционе, если Правительством Российской Федерации установлено право ОЭП взимать данную плату - плата не взимается.[17].

3.8. _____ [18]

[15] Пункт 9.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[16] Срок аренды земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

[17] Порядок, размер и условия взимания ОЭП платы за участие в аукционе, установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд (пункт 5 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации).

[18] В соответствии с подпунктами 12 – 14 пункта 21 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации в случае необходимости включения сведений об обязательстве:

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

4. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

4.1. Общие положения.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями:
- ЗК РФ;
- Регламента ОЭП.

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.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона, организатор аукциона информирует о таком решении ОЭП. ОЭП направляет в личный кабинет заявителя, подавшего заявку на участие в аукционе, соответствующее уведомление, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

Документооборот между заявителями, участниками аукциона, организатором аукциона, ОЭП осуществляется через ЭП в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных УКЭП лица, имеющего право действовать от имени указанных лиц.

4.2. Срок и порядок регистрации на ЭП.

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

Для прохождения процедуры регистрации заявителю необходимо получить УКЭП в авторизованном удостоверяющем центре.

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

Регистрация на ЭП осуществляется без взимания платы.

Регистрации на ЭП подлежат заявители, ранее не зарегистрированные на ЭП или регистрация которых на ЭП была ими прекращена.

Регистрация в ГИС Торги осуществляется без взимания платы в соответствии с инструкцией, размещенной на указанном сайте.

4.3. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в аукционе.

Для участия в аукционе заявители в установленный настоящим извещением о проведении аукциона срок приема заявок посредством использования личного кабинета на ЭП

по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет, сведения об этих обязательствах указываются в пункте 3.8 настоящего извещения о проведении аукциона.

подают заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению.

Заявка на участие в аукционе размещенная в открытой части ЭП, заполняется, подписывается УКЭП и направляется ОЭП в форме электронного документа с приложением электронных образов документов, подлежащих включению в состав заявки на участие в аукционе в соответствии с настоящим извещением о проведении аукциона, подписанных УКЭП.

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

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется посредством функционала ЭП лично заявителем либо его представителем (агентом).

Документы, предоставляемые заявителем для участия в аукционе:

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

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

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 (агентов): в заявке на участие в аукционе представитель (агент) заявителя в личном кабинете представителя (агента) заполняет электронную заявку на участие в аукционе по форме согласно приложению № 1 к настоящему извещению, указывает информацию о заявителе с приложением файла документа, подтверждающего полномочия представителя (агента) (нотариальная доверенность и т.п.).

Представленные иностранными заявителями документы должны быть легализованы или удостоверены апостилем, 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 заявителя, участника аукциона, организатора аукциона либо ОЭП и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Заявитель, принимая решение об участии в аукционе, сведения о котором опубликованы в настоящем извещении о проведении аукциона, согласен с тем, что подача заявки на участие в аукционе и перечисление задатка являются подтверждением того, что с состоянием земельного участка, находящегося в государственной собственности, и документацией к нему заявитель ознакомлен.

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

При приеме заявок от заявителей ОЭП обеспечивает регистрацию заявок на участие в аукционе в журнале приема заявок. Каждой заявке на участие в аукционе присваивается номер.

В случае успешного принятия заявки на участие в аукционе ОЭП направляет в личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки на участие в аукционе.

В случае если система не принимает заявку на участие в аукционе, ОЭП уведомляет заявителя соответствующим электронным сообщением о причине непринятия указанной заявки на участие в аукционе.

Прием заявок прекращается не ранее чем за три рабочих дня до дня проведения аукциона.

Заявки на участие в аукционе, поступившие по истечении срока приема заявок, ЭП не регистрируются, возвращаются заявителям в день их поступления.

Заявитель вправе отозвать заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок на участие в аукционе. Отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой сессии. ОЭП в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя.

Изменение заявки на участие в аукционе допускается только путем подачи заявителем новой заявки на участие в аукционе в установленные в настоящем извещении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка на участие в аукционе должна быть отозвана.

4.4. Порядок внесения и возврата задатка.

Платежи по внесению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с регламентом ОЭП и настоящим извещением о проведении аукциона. Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке[19].

Для участия в аукционе заявители перечисляют задаток в счет обеспечения оплаты предмета аукциона (лота аукциона) на банковские реквизиты счета ОЭП, указанные в разделе 2 настоящего извещения о проведении аукциона.

ОЭП прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя и возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе. В случае отзыва заявки на участие в аукционе заявителем позднее дня окончания срока приема заявок, задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток служит обеспечением исполнения обязательства победителя либо лица, с которым договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, по заключению указанного договора и оплате арендной платы.

В случае отказа заявителю в допуске к участию в аукционе, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, ОЭП прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя и возвращает указанному заявителю задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

ОЭП прекращает блокирование задатка на лицевом счете участника аукциона и возвращает задатки участникам аукциона, кроме победителя аукциона и участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в течение трех рабочих дней со дня подписания УКЭП организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесённый участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

В случае принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона, ОЭП в течение одного часа прекращает блокирование задатка на лицевом счете заявителя, участника и в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан возвратить его заявителям, участникам внесенные задатки.

Возврат задатка осуществляется ОЭП после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя, участника и на основании заявления, сформированного в личном кабинете заявителя, участника.

4.5. Порядок ознакомления со сведениями о предмете аукциона (лоте аукциона).

С извещением о проведении аукциона можно ознакомиться всем заинтересованным лицам без взимания платы на официальных сайтах аукциона, указанных в разделе 1 «Термины и определения» настоящего извещения.

С указанной информацией заинтересованные лица могут ознакомиться с даты размещения извещения о проведении аукциона.

На этапе приема заявок на участие в аукционе любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить организатору аукциона запрос о разъяснениях размещенной информации

[19] Пункт 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

о процедуре аукциона (далее – запрос) посредством функционала ЭП. Организатор аукциона посредством функционала ЭП направляет ОЭП разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос для размещения в открытой части ЭП.

4.6. Рассмотрение заявок на участие в аукционе и определение участников аукциона.

После окончания срока приема заявок на участие в аукционе, ОЭП в личном кабинете организатора аукциона открывает доступ организатору аукциона к зарегистрированным заявкам на участие в аукционе.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе и документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителя 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 УКЭП подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона.

Подписанный протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе размещается на ЭП организатором аукциона не позднее чем на следующий рабочий день после дня его подписания. Указанный протокол после размещения на ЭП в автоматическом режиме направляется в ГИС Торги[20].

ОЭП не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет в личные кабинеты заявителей, подавших заявки на участие в аукционе, уведомления о признании их участниками аукциона или об отказе в признании их участниками аукциона с указанием оснований отказа[21].

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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) подачи заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок, находящийся в государственной собственности, в аренду;

4) 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.

4.7. Признание аукциона несостоявшимся по результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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.

При признании аукциона несостоявшимся по указанным основаниям в протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе включается информация об основаниях признания аукциона

[20] Пункт 7 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[21] Пункт 8 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

несостоявшимся и сведения о наименовании и месте нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество участника признанного единственным участником аукциона или лица, соответствующего требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона и подавшего единственную заявку на участие в аукционе, соответствующую указанным в извещении о проведении аукциона условиям.

4.8. Порядок проведения аукциона.

Подача предложений о цене предмета аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

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.

ОЭП обеспечивает возможность ввода предложений о цене предмета аукциона в личном кабинете участника аукциона. Предложением о цене предмета аукциона признается подписанное УКЭП участника аукциона.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, аукцион завершается[22].

4.9. Подведение итогов аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокую цену предмета аукциона.

Протокол проведения аукциона подписывается УКЭП ОЭП и размещается им на ЭП в течение одного часа после окончания аукциона. В протоколе проведения аукциона указываются адрес ЭП, дата, время начала и окончания аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании указанного протокола организатор аукциона в день проведения аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах аукциона, подписание данного протокола УКЭП лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на ЭП. Протокол о результатах аукциона после его размещения на ЭП в автоматическом режиме направляется ОЭП для размещения на ГИС Торги[23].

Оператор в течение одного часа с момента размещения протокола о результатах аукциона направляет в личный кабинет победителя аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктом 20 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, протокол о результатах аукциона.

4.10. Признание аукциона несостоявшимся по результатам проведения аукциона.

По результатам проведения аукциона аукцион признается несостоявшимся в случае, если:

в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона;

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.

---

[22] Пункт 9 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

[23] Пункт 10 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

4.11. Направление проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока (исчисляемого со дня размещения протокола рассмотрения заявок в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на ГИС Торги) направляет победителю аукциона/единственному принявшему участие в аукционе его участнику/лицу, подавшему единственную заявку/заявителю, признанному единственным участником аукциона, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Срок подписания договора аренды земельного участка на основании протокола рассмотрения заявок или протокола о результатах аукциона – в течение 10 рабочих дней со дня направления договора аренды земельного участка организатором аукциона (размещения подписанного организатором аукциона договора аренды земельного участка в личном кабинете победителя аукциона/единственного принявшего участие в аукционе его участника/лица, подавшего единственную заявку/заявителя, признанному одним участником несостоявшегося аукциона).

В случае, если аукцион признан несостоявшимся по результатам рассмотрения заявок и только один заявитель признан участником аукциона или если единственная заявка на участие в аукционе соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствует требованиям к участникам аукциона, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

По результатам проведения аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на ГИС «Торги»[24].

Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в электронной форме (на ЭП) в соответствии с проектом договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, согласно приложению № 2 к настоящему извещению и подписывается УКЭП сторон[25].

Если проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в течение 10 рабочих дней со дня его направления победителю аукциона, не был им подписан УКЭП, организатор аукциона в течение 5 дней направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для его заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение 10 рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, этот участник не подписал указанный договор УКЭП, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком, находящемся в государственной собственности, иным образом в соответствии с ЗК РФ.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 ЗК РФ, в течение десяти рабочих дней со дня направления им организатором аукциона проекта указанного договора не подписали УКЭП указанные договоры,

[24] Пункт 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.
[25] Пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1 – 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона[26].

5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Организатор аукциона не позднее чем за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе вправе принять решение о внесении изменений в извещение о проведении аукциона в целях исправления технических ошибок, не связанных с предметом аукциона, начальной ценой предмета аукциона, «шагом аукциона», размером задатка, со сроком заключаемого по результатам аукциона договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, а также с видом права, на котором земельный участок, находящийся в государственной собственности, предоставляется по результатам аукциона. При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 ЗК РФ, изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок составлял не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальных сайтах. Указанное извещение о проведении аукциона должно быть доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы.

6. ОТКАЗ В ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 ЗК РФ[27] с учетом положений статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. ПРИЛОЖЕНИЯ

Приложение № 1 – форма заявки на участие в аукционе.
Приложение № 2 – проект договора аренды Земельного участка.

[26] Пункт 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.
[27] Пункт 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.