



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 аукциона².

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 нужд³.

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 техники⁴.

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 собственности⁵.

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.ru⁶.

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 информацию⁷.

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 системах⁸.

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

Электронное сообщение – информация, переданная или полученная пользователем информационно-телекоммуникационной сети¹⁰.

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 ОЭП¹¹.

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 аукциона¹².

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 собственности¹³.

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 аукциона¹⁴	Распоряжение Комитета от 29.04.2026 № 139-РЗУ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Ломоносова, участок 28, кадастровый номер 78:36:0013207:1315, для целей, не связанных со строительством»
Дата и время начала приема заявок (время местное)	30 июня 2026 с 10:00
Дата и время окончания приема заявок (время местное) «*»	05 августа 2026 до 00:00
Срок рассмотрение заявок на участие в аукционе	06 августа 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	07 августа 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	06 августа 2026 до 00:00

«*» 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

¹⁴ Пункт 21 статья 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

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.

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

3. ИНФОРМАЦИЯ О ПРЕДМЕРЕ 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: 78:36:0013207:1315;

3.2.2. Адрес: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Ломоносова, участок 28** (далее – Земельный участок);

3.2.3. Район: Выборгский;

3.2.4. Площадь: 870 кв.м.

3.2.5. Форма собственности: государственная собственность.

3.2.6. Категория земель: земли населенных пунктов;

3.2.7. Вид или виды разрешенного использования: спорт;

3.2.8. Цель использования: для размещения спортивных объектов без права возведения объектов недвижимости;

3.2.9. Обременения/ограничения прав:

- охранная зона объектов культурного наследия площадью 870 кв.м;

- право прохода 253 кв.м;

- охранные зоны объектов культурного наследия, расположенных за пределами исторически сложившихся центральных районов Санкт-Петербурга (ОЗ-2) площадью 870 кв.м.

3.2.10. Функциональная зона в соответствии с Законом Санкт-Петербурга от 22.12.2005 № 728-99 «О Генеральном плане Санкт-Петербурга»: Ж1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами;

3.2.11. Территориальная зона в соответствии с постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524 «О Правилах землепользования и застройки Санкт-Петербурга»: ТЖ1-2 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами;

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 в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (ОЗ-2)36)01). Объекты культурного наследия отсутствуют.

3.2.13. **Градостроительная документация по планировке территории:** проект межевания (далее ППТ и ПМ): Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 26.02.2008 № 211 «Об утверждении проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной Выборгским шоссе, ул. Ломоносова, дорогой в Каменку, в Выборгском районе».

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен вне границы зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, в границах земельного участка, учтенного как застроенный (ЗЗУ-7) с функциональным назначением объекта капитального строительства - индивидуальная жилая застройка.

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

Земельный участок с древесно-кустарниковой растительностью.

Земельный участок расположен на огороженной территории, доступ на Земельный участок

ограничен.

На Земельном участке расположены объекты движимого имущества, принадлежащие третьим лицам, в составе согласно Акту обследования от 10.04.2026.

Комитетом получено гарантийное письмо правообладателя движимого имущества об освобождении Земельного участка от принадлежащего ему движимого имущества.

Осмотр Земельного участка осуществляется по предварительному согласованию по телефону Организатора аукциона (812)576-16-83.

3.4. Цена:

Начальная цена предмета аукциона (величина годовой арендной платы), НДС не облагается:	98 000,00	руб.
Шаг аукциона (3% в соответствии с распоряжением об аукционе) ¹⁵	2 940,00	руб.
Размер задатка «**»	300 000,00	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 <u>«Назначение платежа»</u> : «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 от 29.04.2026 № 139-РЗУ «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с местоположением: Российская Федерация, Санкт-Петербург, поселок Парголово, улица Ломоносова, участок 28, кадастровый номер 78:36:0013207:1315, для целей, не связанных со строительством».

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:

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

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 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.

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.

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 задатке¹⁹.

¹⁹ Пункт 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 рассмотрения 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, внесенный 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.

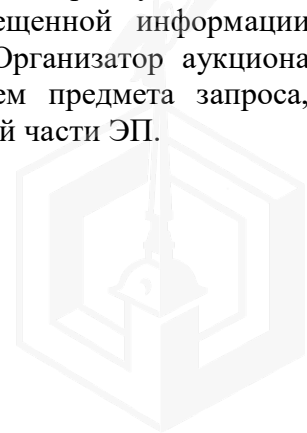
Возврат задатка осуществляется ОЭП после прекращения блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя, участника и на основании заявления, сформированного в личном кабинете заявителя, участника.

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 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 Торги²⁰.

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 отказа²¹.

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:

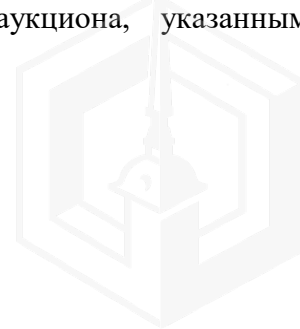
по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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 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

²⁰ Пункт 7 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

²¹ Пункт 8 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.



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 завершается²².

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 Торги²³.

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.

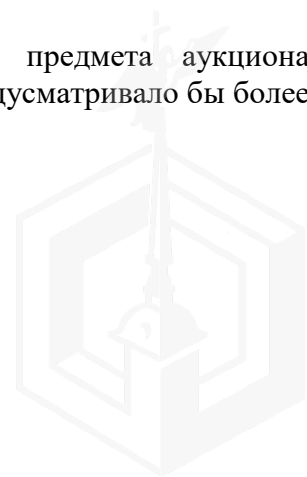
4.10. Признание аукциона несостоявшимся по результатам проведения аукциона.

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 трехкратного 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 сторон²⁵.

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, организатор аукциона в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет

²⁴ Пункт 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

²⁵ Пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

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 аукциона²⁶.

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 РФ²⁷ 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.

