



## 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 земельного участка, расположенного на территории  
Санкт-Петербурга, государственная собственность на который  
не разграничена, для индивидуального жилищного строительства**

Адрес электронной торговой площадки - [utp.sberbank-ast.ru](http://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 по аренде земельного участка, находящегося в государственной собственности Санкт-Петербурга или государственная собственность на который не разграничена, для индивидуального жилищного строительства (далее - земельный участок).

**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»<sup>1</sup>.

**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<sup>2</sup>.

**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<sup>3</sup>.

**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<sup>4</sup>.

**ГИС Торги** – государственная информационная система «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)

<sup>1</sup> Подпункт 1 пункта 14.1 статьи 39.12, пункт 9.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>2</sup> Пункты 21, 22 статьи 39.11, пункты 3.1., 3.2, 3.3, 3.4 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>3</sup> 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».

<sup>4</sup> Пункт 4 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

для размещения информации о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности<sup>5</sup>.

**Официальные сайты аукциона** – ГИС Торги, официальный сайт Уполномоченного органа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» [www.commim.spb.ru](http://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](http://utp.sberbank-ast.ru)<sup>6</sup>.

**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<sup>7</sup>.

**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<sup>8</sup>.

**Электронный образ документа** – электронная копия документа, полученная в результате сканирования оригинала (подлинника) документа.<sup>9</sup>

**Электронное сообщение** – информация, переданная или полученная пользователем информационно-телекоммуникационной сети<sup>10</sup>.

**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<sup>11</sup>.

**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<sup>12</sup>.

**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<sup>13</sup>.

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

<sup>5</sup> 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».

<sup>6</sup> Пункты 19, 19.1 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>7</sup> 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.

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

<sup>9</sup> 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.

<sup>10</sup> Пункт 10 статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».

<sup>11</sup> Пункт 6 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>12</sup> Пункт 9 статьи 39.12, пункты 7, 8 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>13</sup> Пункт 17 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

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

## 2. ИНФОРМАЦИЯ ОБ АУКЦИОНЕ

<b>Форма проведения торгов</b>	Электронный аукцион
<b>Состав участников аукциона</b>	Участниками аукциона могут являться только граждане (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации)
<b>Организатор аукциона</b>	Комитет в лице СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга», адрес: Новгородская улица, д. 20, лит. А, пом. 2-Н, Санкт-Петербург, 191144, адрес электронной почты: <a href="mailto:etp.gku@commim.spb.ru">etp.gku@commim.spb.ru</a> , телефон (812) 576-16-83
Дата размещения извещения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 ЗК РФ на ГИС Торги ( <a href="http://www.torgi.gov.ru">www.torgi.gov.ru</a> )	02.03.2026
<b>Реквизиты решения Уполномоченного органа о проведении аукциона, являющегося основанием для проведения аукциона<sup>14</sup></b>	Распоряжение Комитета от 15.04.2026 № 990-РЗ «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка для индивидуального жилищного строительства»
<b>Дата и время начала приема заявок (время местное)</b>	04 июня 2026 года с 10:00
<b>Дата и время окончания приема заявок (время местное) «*»</b>	22 июня 2026 до 00:00
<b>Срок рассмотрение заявок на участие в аукционе</b>	23 июня 2026 года
<b>Место подачи заявок</b>	<a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a>
<b>Место проведения аукциона</b>	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» <a href="http://utp.sberbank-ast.ru">utp.sberbank-ast.ru</a> , торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»
<b>Дата и время проведения аукциона и подведения итогов</b>	<b>24 июня 2026 года 11:00</b>
<b>ОЭП</b>	АО «Сбербанк-АСТ»
<b>Плата ОЭП за участие в аукционе</b>	не взимается
<b>Срок поступления задатка. Заявитель должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на ЭП</b>	23 июня 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

<sup>14</sup> 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><b>по техническим вопросам участия в электронном аукционе (электронная подпись, функционирование электронной площадки и т.п.)</b></p>	<p><b>АО «Сбербанк-АСТ» 8 (800) 302-29-99</b> <b>7 (495) 787-29-97/99 добавочный 65 014</b> <b>property@sberbank-ast.ru</b></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: 78:40:0009022:1237;

3.2.2. Адрес: **Российская Федерация, Санкт-Петербург, внутригородское муниципальное образование города федерального значения Санкт-Петербурга город Красное Село, улица Голубко, земельный участок 21 (южнее дома 19)** (далее – Земельный участок);

3.2.3. Район: Красносельский;

3.2.4. Площадь: 1458 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: для индивидуального жилищного строительства;

**3.2.8. Цель использования: для индивидуального жилищного строительства;**

3.2.9. Обременения/ограничения прав:

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ ул. Голубко площадью 41 кв.м;  
- охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ ул. Средняя Кр. Село площадью 1 кв.м;

- четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) площадью 1458 кв.м;

- шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) площадью 1458 кв.м;

- третья подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) площадью 1458 кв.м;

- пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Санкт-Петербурга (Пулково) площадью 1458 кв.м;

- зона охраняемого военного объекта площадью 1458 кв.м;

- сектор 64.1 четвертой подзоны приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Санкт-Петербург (Пулково) (реестровый номер границы: 78:00-6.1606);

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 вне границ зон охраны объектов культурного наследия. Объекты культурного наследия отсутствуют.

3.2.13. **Градостроительная документация по планировке территории:** Постановление Правительства Санкт-Петербурга от 13.11.2007 N 1474 "Об утверждении проекта планировки

с проектом межевания территории производственной зоны "Красносельская" в Красносельском районе".

Согласно утвержденной документации по планировке территории рассматриваемый земельный участок расположен в квартале IV-F-4, вне границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, учтен как застроенный земельный участок (33У-б/№).

3.2.14. Сведения о фактическом использовании и доступе на земельный участок: В соответствии с актом обследования СПб ГКУ «Имущество Санкт-Петербурга» от 22.05.2026 Участок свободен, не используется. На части Участка расположен строительный мусор. Осмотр осуществляется без присутствия представителя Организатора аукциона.

3.3. Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, размещаемого на земельном участке: в Градостроительном плане земельного участка (размещен в составе аукционной документации).

3.4. Возможность подключения (технологического присоединения) индивидуального жилого дома к сетям инженерно-технологического обеспечения: в Градостроительном плане земельного участка (размещен в составе аукционной документации).

### 3.5. Цена:

Начальная цена предмета аукциона (величина годовой арендной платы), НДС не облагается:	<b>304 300,00</b>	руб.
Шаг аукциона (3% в соответствии с распоряжением об аукционе) <sup>15</sup>	<b>9 129,00</b>	руб.
Размер задатка (20% в соответствии с распоряжением об аукционе)	<b>60 860,00</b>	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: 20 (двадцать) лет.<sup>16</sup>

3.6. Форма договора аренды Земельного участка является приложением к извещению о проведении аукциона.

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.<sup>17</sup>

### 3.8. Дополнительные сведения:

Арендатор обязуется уплатить Арендодателю обеспечительный платеж в размере арендной платы за первые два платежных периода за вычетом внесенного задатка, в течение 10 рабочих дней

<sup>15</sup> Пункт 9.1 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>16</sup> Срок аренды земельного участка устанавливается с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>17</sup> 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).

со дня подписания Договора (далее - Платеж) (пункт 4.5.1 Договора). Указанный Платеж вносится по реквизитам, указанным в пункте 4.6 Договора. Платеж засчитывается в счет арендной платы за первые шесть месяцев (два платежных периода) по Договору. Таким образом, после уплаты Платежа, с учетом положений пункта 4.5 Договора, обязательство Арендатора по уплате арендной платы в части первых двух платежных периодов по Договору будет исполнено.

3.9. 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](mailto: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.

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 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 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<sup>18</sup>.

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.

<sup>18</sup> Пункт 2 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

#### **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<sup>19</sup>.

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<sup>20</sup>.

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:

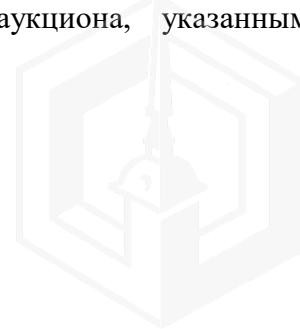
по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе;

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

<sup>19</sup> Пункт 7 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>20</sup> 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 завершается<sup>21</sup>.

#### **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<sup>22</sup>.

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.

#### **4.11. Направление проекта договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, победителю аукциона или иным лицам,**

<sup>21</sup> Пункт 9 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>22</sup> Пункт 10 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**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»<sup>23</sup>.

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<sup>24</sup>.

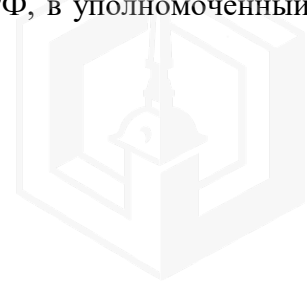
Если проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, в течение 10 рабочих дней со дня его направления победителю аукциона, не был им подписан УКЭП, организатор аукциона в течение 5 дней направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее 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 сведения, предусмотренные подпунктами 1 – 3 пункта 29 статьи 39.12 ЗК РФ, в уполномоченный

<sup>23</sup> Пункт 11 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>24</sup> Пункт 13 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.



Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона<sup>25</sup>.

## **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<sup>26</sup> 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.

---

<sup>25</sup> Пункт 30 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

<sup>26</sup> Пункт 24 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

