**Извещение о проведении аукциона**

**Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск**

**сообщает о проведении торгов в форме электронного аукциона**

**на право заключения договора аренды земельного участка**

На основании постановления Администрации ЗАТО Северск от 30.06.2025 № 1564-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме» Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее – организатор аукциона) объявляет о проведении в электронной форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010101:6811, находящегося в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области.

Электронная площадка и Оператор проведения аукциона: Общество   
с ограниченной ответственностью «РТС-Тендер» (www.rts-tender.ru).

**Места приема заявок и проведения аукциона, дата начала приема заявок   
и окончания срока их рассмотрения**

Место приема заявок на участие в аукционе: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с **21 июля 2025 года,   
с 8:30 ч.** (время местное).

Дата и время окончания срока приема заявок на участие в аукционе и начала их рассмотрения: **05 августа 2025 года в 12:00 ч.** (время местное).

Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: **06 августа 2025 года   
в 17.00 ч.** (время местное).

Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала проведения аукциона: **08 августа 2025 года в 10 час. 00 мин**. (время местное).

**Предмет аукциона**

Земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010101:6811, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, город Северск, улица Комсомольская, земельный участок 10а, площадью 5 030 кв. м, входящий   
в состав земель населенных пунктов, находящийся в муниципальной собственности городского округа ЗАТО Северск Томской области (далее – земельный участок).

Вид разрешенного использования земельного участка: блокированная жилая застройка (*в соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается*).

**Срок аренды** земельного участка определен в соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации и составляет **88 месяцев**.

**Начальная цена** предмета аукциона **(ежегодный размер арендной платы)** определена в размере **2 930 000** **руб.** определена по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Шаг аукциона: **87 900** руб. (в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона).

Размер задатка: **586 000** руб. (в пределах двадцати процентов начальной цены предмета аукциона).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4   
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области», земельный участок расположен в **зоне застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами «Ж-2».**

Градостроительный регламент зоны малоэтажной многоквартирной жилой застройки «Ж-2» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом Ж-2 (далее – зона Ж-2).

Зона Ж-2 предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код | Предельные размеры земельных участков | | Максимальный процент застройки в том числе от количества надземных этажей | Минимальный отступ от границы земельного участка | Максимальная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность) |
| Мин. площадь (квадратные метры) | Макс. площадь (квадратные метры) |
| Ширина (метры) | |
| 1 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка | 2.1.1 | 1000 | 5000 | 40% | 3 метра от границ с соседними земельными участками  5 метров от границ со стороны улицы | 3 этажа |
| 20 метров | |
| Блокированная жилая застройка | 2.3 | 200 | 3000 | 60% | 5 метров от границ со стороны улицы | 3 этажа  15 метров |
| 10 метров | |
| Среднеэтажная жилая застройка | 2.5 | 7000 | 1000000 | 5 эт. - 54,8%  6 эт. - 51,5%  7 эт. - 48,8%  8 эт. - 46,5% | 3 метра | 8 этажей |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 10000 | 75% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | 30 | 10000 | 75% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | 30 | 100000 | 75% | Не подлежит установлению | Не подлежит установлению |
| Социальное обслуживание | 3.2 | 500 | 100000 | 60% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 | 500 | 100000 | 60% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Оказание услуг связи | 3.2.3 | 500 | 100000 | 60% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Общежития | 3.2.4 | 500 | 100000 | 60% | 3 метра | 8 этажей |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100000 | 60% | 3 метра | 2 этажа |
| Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 | 2000 | 1000000 | 60% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 | Не подлежит установлению | | | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Объекты культурно-досуговой деятельности | 3.6.1 | 1000 | 100000 | 50% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Парки культуры и отдыха | 3.6.2 | 1000 | 200000 | 50% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Государственное управление | 3.8.1 | 500 | 10000 | 75% | Не подлежит установлению | |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 | 500 | 10000 | 75% | Не подлежит установлению | |
| Ветеринарное обслуживание | 3.10 | 1000 | 10000 | 60% | 3 метра | 1 этаж |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1000 | 10000 | 60% | 3 метра | 1 этаж |
| Деловое управление | 4.1 | 1000 | 100000 | 60% | 3 метра | 3 этажа |
| Магазины | 4.4 | 1000 | 50000 | 60% | Не подлежит установлению | 1 этаж |
| Банковская и страховая деятельность | 4.5 | 1000 | 10000 | 60% | 3 метра | 3 этаж |
| Общественное питание | 4.6 | 500 | 10000 | 50% | 3 метра | 1 этаж |
| Обеспечение занятий спортом в помещениях | 5.1.2 | 200 | 100000 | 75% | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Площадки для занятий спортом | 5.1.3 | 50 | 100000 | Не подлежит установлению | | |
| Оборудованные площадки для занятий спортом | 5.1.4 | 50 | 100000 | Не подлежит установлению | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Не подлежит установлению | | | | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не подлежит установлению | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не распространяется | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не распространяется | | | | |

В зоне Ж-2:

1. Запрещается установка сплошного (глухого) ограждения земельного участка или части территории земельного участка кроме случаев, отдельно предусмотренных действующим законодательством и для земельных участков с видами разрешенного использования с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4.

2. Минимальный размер земельного участка не распространяется на земельные участки, формируемые под существующими многоквартирными жилыми домами, а устанавливается проектом межевания территории.

3. В границах одного земельного участка допускается строительство только одного индивидуального жилого дома.

4. Ограждения земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4. со стороны улицы должно иметь высоту не более 2 метров и могут быть как сетчатыми или решетчатыми, так и сплошными (глухими), глухое ограждение возводится по проектам, согласованным с Администрацией ЗАТО Северск.

5. Ограждения между смежными - соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4. могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и иметь высоту не более 2 метров.

6. Допускается устройство сплошного ограждения между смежными - соседними земельными участками с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4. по взаимному согласию собственников таких земельных участков.

7. Собственник или арендатор земельного участка обязан принять меры к обеспечению устройства выезда с земельного участка до дороги тем же покрытием, каким покрыт участок автомобильной дороги.

8. Размещение объектов и помещений общественного назначения, предназначенных для обслуживания населения, может осуществляться только на земельных участках, примыкающих к улицам населенного пункта.

9. Допускается размещение индивидуальных гаражей в границах земельного участка с видами разрешенного использования 2.1, 2.1.1, 2.3, 2.4, как вспомогательного вида использования, состоящих не более, чем из 2 боксов.

10. Отдельно стоящие предприятия обслуживания должны быть обеспечены автостоянками для временного хранения автотранспорта (из расчета по максимальным нормативам) в соответствии с требованиями, содержащихся в региональных и местных нормативами градостроительного проектирования.

Земельный участок обременен инженерно-техническими сетям, размещёнными в целях инженерно-технического обеспечения г.Северска Томской области.

Информация об иных ограничениях и обременениях, в том числе связанных   
с наличием зон с особыми условиями, содержаться в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (выписка из ЕГРН на земельный участок прилагается).

При проектировании объекта капитального строительства, который размещается на земельном участке, победитель аукциона (арендатор земельного участка) должен:

1) руководствоваться требованиями градостроительного законодательства Российской Федерации, градостроительными регламентами городского округа ЗАТО Северск Томской области и иными требованиями к проектированию и размещению объектов капитального строительства;

2) при благоустройстве территории предусмотреть размещение подъездов, открытых парковок автомобилей с твердым покрытием и озеленение территории в соответствии с требованиями строительных норм и правил, а также местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных решением Думы ЗАТО Северск   
от 25.12.2014 № 60/9 «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования ЗАТО Северск». Расчет необходимого количества машиномест произвести согласно действующим нормам на момент проектирования. Подготовка площадки под строительство, планировка, благоустройство и озеленение территории, инженерные изыскания, проектная документация объекта капитального строительства и инженерное обеспечение выполняются застройщиком за счет собственных средств;

3) учесть требования по обеспечению доступности объекта для маломобильных групп населения в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации;

4) принять объемно пространственные решения объекта капитального строительства в соответствии с требованиями безопасности и надежности и требованиями пожарной безопасности;

5) выполнить за свой счет проект планировки территории (в случае необходимости), инженерные изыскания, проектную документацию объекта строительства капитального   
с благоустройством, озеленением, инженерными коммуникациями;

6) перенести коммуникации за свой счет (в случае необходимости);

7) осуществить за свой счет строительство, в том числе строительство инженерных коммуникаций от точек врезок на действующих сетях инженерно-технического обеспечения.

Подготовка площадки под строительство, включая снос зеленых насаждений, осуществляется победителем аукциона (арендатором земельного участка) за свой счет. Вырубка зеленых насаждений (при необходимости) производится победителем аукциона (арендатором земельного участка) самостоятельно, включая обращение в ландшафтную комиссию, утвержденную постановлением Администрации ЗАТО Северск от 07.04.2011   
№ 671 «О сносе зеленых насаждений на территории ЗАТО Северск». Расходы по оплате стоимости сносимых зеленых насаждений возлагаются на победителя аукциона (арендатора земельного участка).

Победитель аукциона (арендатор земельного участка) несет ответственность за пожарную безопасность на земельном участке, а также ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, имуществу городского округа ЗАТО Северск Томской области.

Согласование и экспертиза проекта застройки осуществляются застройщиком за свой счет.

Согласование условий природопользования отсутствует.

Информационные письма о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

1) к сетям водоснабжения и водоотведения (АО «СВК» от 07.04.2025 № 2422-04-1);

2) к сетям теплоснабжения (АО «ТС» от 03.04.2025 № 01-01/300).

Сети газоснабжения отсутствуют.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно либо по предварительной записи по телефонам: 8 (3823) 77 23 85, 77 38 03, каждый вторник с 10.00 до 11.00 после размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

Также, ознакомиться с месторасположением земельного участка возможно самостоятельно на публичной кадастровой карте: [https://nspd.gov.ru](https://nspd.gov.ru/) и с помощью других Интернет-ресурсов.

С победителем аукциона, не являющимся резидентом ЗАТО Северск Томской области, на период получения согласования Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» на совершение сделки, заключается предварительный договор аренды земельного участка с условием начисления арендной платы с момента подписания договора аренды земельного участка.

На основании статьи 8 Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» в случае отказа Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» на совершение сделки договор аренды земельного участка не подлежит заключению, а предварительный договор аренды земельного участка подлежит расторжению. Затраты, связанные с подготовкой документов, расходы по оплате стоимости сносимых зеленых насаждений компенсации не подлежат.

**Существенные условия аренды земельного участка**

Земельный участок не включен в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=464169&dst=100346) Федерального закона   
от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства   
в Российской Федерации», льготы по арендной плате отсутствуют.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок:

1) определяется по результатам аукциона;

2) равен сумме права заключения договора аренды земельного участка, предложенной победителем аукциона;

3) изменяется в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

Индексация арендной платы на размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года с учетом предыдущего ежегодного размера арендной платы.

Арендатор (победитель аукциона) не будет иметь права сдавать земельный участок в субаренду и передавать права по договору аренды земельного участка третьим лицам.

Оплата приобретаемого права заключения договора аренды земельного участка (размер ежегодной арендной платы за земельный участок) за первый год аренды производится арендатором (победителем или единственным заявителем аукциона) единовременно не позднее десяти календарных дней после подписания договора аренды земельного участка либо предварительного договора аренды земельного участка (в случае согласования сделки с Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом»).

Арендодатель имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора аренды земельного участка (в соответствии со статьей 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях выявления факта использования арендатором земельного участка не по целевому назначению, определенному виду разрешенного использования, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка;

2) досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка в судебном порядке:

а) при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

б) при невнесении арендной платы за один или более срока;

в) за неисполнение условий договора аренды земельного участка.

За нарушение срока внесения арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор выплачивает арендодателю пени в размере процентов, равных 1/300 ключевой ставки, опубликованной Банком России, и имевших место в соответствующие периоды от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки.

За несвоевременный возврат земельного участка после прекращения или расторжения договора аренды земельного участка, арендатор уплачивает арендодателю штраф в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.

**Внесение и возврат задатков**

Задаток должен поступить на расчетный счет, открытый при регистрации на электронной площадке, не позднее даты окончания подачи заявок, согласно Регламенту электронной площадки.

***Назначение платежа: задаток за участие в торгах по извещению №***\_\_\_\_\_\_\_.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона (п.18 ст. 39.12 ЗК РФ).

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя по заключению договора аренды, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

В платежном документе на перечисление денежных средств в обязательном порядке указывается номер процедуры. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды результаты аукциона аннулируются организатором аукциона, победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. Задаток, внесенный победителем аукциона или единственным участником аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:**

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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

**Порядок регистрации на электронной площадке**

1.  Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

2. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее незарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

3. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

**Перечень документов, которые необходимо предоставить для участия в аукционе, форма заявки, адрес приема заявок, способ направления заявок**

1. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка, направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа. Заявка подается путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителем и прикрепления к ней документов, подлежащих включению в состав заявки в соответствии с настоящей документацией.

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц).

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.

Для участия в аукционе Претенденты перечисляют указаный выше задаток. Задаток вносится заявителем с **момента начала подачи заявок до момента окончания срока подачи заявок** на счет, указанный на электронной площадкой. Информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона. В платежном документе на перечисление денежных средств в обязательном порядке указывается номер процедуры.

От имени Заявителя может действовать иное уполномоченное лицо. При этом на уполномоченное лицо должна быть оформлена в соответствии с требованиями Гражданского кодекса Российской Федерации доверенность. Указанная доверенность, в случае подачи заявки (заявление и документы, входящие в состав заявки, указанные в настоящем пункте документации) уполномоченным лицом, включается в комплект заявки на участие в торгах с приложением копии общегражданского паспорта Российской Федерации уполномоченного лица (в соответствии с настоящим пунктом документации).

Заявка на участие в аукционе в электронной форме, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя или представителя заявителя от его имени.

Претендент приобретает статус участника аукциона с момента подписания протокола о признании Претендентов участниками аукциона. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе по каждому лоту.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Любое лицо независимо от регистрации на электронной площадке вправе направить на электронный адрес Оператора электронной площадки, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, запрос о разъяснении размещенной информации.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором электронной площадки и организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью организатора аукциона, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно организатора аукциона, претендента или участника.

Электронные документы, направляемые Оператором электронной площадки либо размещенные им на электронной площадке, должны быть подписаны усиленной квалифицированной электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Оператора электронной площадки. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно претендента, участника, организатора аукциона либо Оператора электронной площадки и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

**Рассмотрение заявок**

В день определения участников аукциона организатор аукциона подписывает протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператором электронной площадки направляются в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион в электронной форме проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона (размера ежегодной арендной платы) на величину равную либо кратную величине «шага аукциона». «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о ежегодном размере арендной платы за земельный участок.

Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором электронной площадки размещается:

а) в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования земельного участка, начального ежегодного размера арендной платы за земельный участок и текущего «шага аукциона»;

б) в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о ежегодном размере арендной платы за земельный участок и время их поступления, величина повышения ежегодного размера арендной платы арендной платы («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о ежегодном размере арендной платы.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка по начальному размеру ежегодной арендной плате. В случае если в течение указанного времени:

а) поступило предложение о размере ежегодной арендной платы за земельный участок, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» размера ежегодной арендной плате продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о размере ежегодной арендной платы следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

б) не поступило ни одного предложения о размере ежегодной арендной платы за земельный участок, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о ежегодном размере арендной плате за земельный участок является время завершения аукциона.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегоднрй арендной платы за земельный участок.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

а) не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из претендентов не признан участником;

б) принято решение о признании только одного претендента участником;

в) ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

**Отказ от проведения аукциона**

Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ, а также по собственной инициативе. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Договор аренды земельного участка заключается с победителем аукциона или единственным участником аукциона** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет https://torgi.gov.ru/new/.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка 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.

Победитель аукциона, единственный участник аукциона на право заключения договора аренды земельного участка уплачивает цену предмета аукциона, установленную по результатам торгов, согласно условиям договора аренды земельного участка.

Сведения о победителе или единственном участнике аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение десяти рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, уполномоченный орган вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Дополнительная информация указана в документации об аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, размещенная на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru и электронной площадке ООО «РТС-Тендер» (www.rts-tender.ru).

*Предельный размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с* [*пунктами 13*](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D0B7E1FA3414FDED220B1A77E95A04B551A3rB1AF)*,* [*14*](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D0B6E8FA3414FDED220B1A77E95A04B551A3rB1AF)*,* [*20*](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D1BFEAFA3414FDED220B1A77E95A04B551A3rB1AF) *и* [*25 статьи 39.12*](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D7BFE9F36347B2EC7E4F4A64E85D04B653BFBB6F4BrB17F) *Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, определен постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» и составляет:*

*1) размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта, максимального значения цены контракта (в случае, предусмотренном* [*частью 24 статьи 22*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450824&dst=1178) *Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон), и в случаях, установленных в соответствии с* [*частью 2 статьи 34*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450824&dst=12020) *Федерального закона), но не более чем:*

*2 тыс. рублей с учетом налога на добавленную стоимость в случае, если плата взимается с субъекта малого предпринимательства или с социально ориентированной некоммерческой организации по результатам проведения открытого конкурентного способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с* [*пунктом 1 части 1 статьи 30*](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=450824&dst=2209) *Федерального закона;*

*5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость в случае, если плата взимается с физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", с субъекта малого предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного* [*абзацем вторым*](#Par1) *настоящего пункта, с субъекта среднего предпринимательства;*

*7,5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость, если плата взимается в случаях, не указанных в* [*абзацах втором*](#Par1) *и* [*третьем*](#Par2) *настоящего пункта.*