

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ
НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ИЗ
ЗЕМЕЛЬ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА
КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА**

Дата начала приема заявок: **02.08.2025**

Дата окончания приема заявок: **13.08.2025 10-00**

Дата аукциона: **18.08.2025 11-00**

Администрация поселка Черемисиново Курской области сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, из земель населенных пунктов, государственная собственность на которые не разграничена, тремя лотами:

лот № 1: земельный участок с кадастровым номером 46:27:010102:1419, площадью 1500+/- 14 кв.м., разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Курская область, м.р-н Черемисиновский, г.п. поселок Черемисиново, пгт. Черемисиново, ул. Совхозная, д. 54;

лот № 2: земельный участок с кадастровым номером 46:27:010101:3727, площадью 1500+/- 14 кв.м., разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Курская область, м.р-н Черемисиновский, г.п. поселок Черемисиново, пгт. Черемисиново, ул. Клыкова, д. 1;

лот № 3: земельный участок с кадастровым номером 46:27:010101:3728, площадью 227+/-5 кв.м., разрешенное использование – хранение автотранспорта, расположенный по адресу: Курская область, м.р-н Черемисиновский, г.п. поселок Черемисиново, пгт Черемисиново, ул. Почтовая, д.83, строение 10;

(далее – земельные участки).

**1. ПРАВОВОЕ РЕГУЛИРОВАНИЕ. ОСНОВНЫЕ ТЕРМИНЫ,
ОПРЕДЕЛЕНИЯ И СОКРАЩЕНИЯ.**

1.1. Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений (*далее – аукцион, Процедура*), проводится в соответствии с требованиями:

- Гражданского кодекса РФ (статьи 447 – 449);
- Земельного кодекса Российской Федерации (статьи 39.11 – 39.13);
- Градостроительного кодекса Российской Федерации (Глава 4);
- Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (пункт 2 статьи 3.3);
- Приказа Федерального Казначейства от 02.12.2021 г. № 38н «Об утверждении Регламента государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru»;

- Регламента функционирования Торговой секции «Реализация госимущества» АО «Единая электронная торговая площадка» (редакция № 56 от 25.07.2025 г.) (далее – **Регламент**), доступного по ссылке https://www.roseltorg.ru/_flysystem/webdav/2025/07/25/reglam_178fz_25072025.pdf в сети «Интернет», либо при последовательном переходе по ссылкам, начиная с главной страницы сайта электронной площадки www.roseltorg.ru: Главная → Помощь → База знаний → Документы и регламенты → Регламент по продаже и аренде государственного или муниципального имущества;

- Правил землепользования и застройки муниципального образования «поселок Черемисиново» Черемисиновского района Курской области, утвержденных Решением Собрания депутатов поселка Черемисиново Черемисиновского района Курской области № 7/25 от 08.11.2021 г., (далее – Правила);

- Постановления Администрации поселка Черемисиново от «31» июля 2025 г. № 126 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков».

1.2. **Регламент** определяет процессы продажи и аренды имущества путем проведения различных видов процедур в электронной форме, а так же определяет условия участия Сторон в этих процедурах, регулирует отношения, возникающие между ними.

Регламент является договором присоединения в соответствии со статьей 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Регламент является публичной офертой, которую Продавцы (Организаторы торгов) и Претенденты акцептуют посредством прохождения регистрации (аккредитации) на электронной площадке Оператора, что влечет полное согласие со всеми положениями данного Регламента, порождает обязанности его исполнения.

1.3. **Термины «Организатор торгов», «Организатор аукциона» и «Продавец»**, используемые, соответственно, Руководством пользователя «Регистрация и работа в Личном кабинете организатора торгов» (<https://torgi.gov.ru/new/public/infomaterials/reg>), Земельным кодексом РФ, Регламентом и используемые в настоящем Информационном сообщении, по своему значению являются идентичными. Они означают организации, которые после регистрации в ГИС Торги и на электронной торговой площадке (ЭТП) могут проводить торги за себя или передать полномочия по проведению торгов другой организации из списка зарегистрированных в ГИС Торги и на электронной торговой площадке.

1.4. **Организатор торгов, Организатор аукциона, Арендодатель** – Администрация поселка Черемисиново Курской области. Юридический и почтовый адрес: 306440, Курская область, Черемисиновский район, п. Черемисиново, ул. Комсомольская, д. 13. Тел.: +7 (47159) 2-12-69, e-mail: admposhter@mail.ru.

1.5. **Оператор электронной площадки (Оператор)** – акционерное общество «Единая электронная торговая площадка» (АО «ЕЭТП»), зарегистрированное в установленном законом порядке на территории Российской Федерации, которое владеет электронной площадкой и необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации и проведению процедур по организации продажи и аренды государственного и муниципального имущества в электронной форме. Юридический адрес Оператора: 115114, г. Москва, ул. Кожевническая, д. 14, стр. 5, телефон: 8 (495) 150-20-20, e-mail: info@roseltorg.ru.

1.6. **Сайт Оператора** – информационная система АО «ЕЭТП», представляющая собой совокупность информации, содержащейся в базах данных и доступной в сети «Интернет» а также обеспечивающих ее использование информационных технологий и технических средств, объединенных единым адресным пространством в сети «Интернет» по адресу <http://www.roseltorg.ru/>.

1.7. **Электронная торговая площадка (ЭТП)** – программно-аппаратный комплекс, который обеспечивает проведение процедур в электронной форме на сайте в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

1.8. **Автоматизированная система (АС Оператора)** – программно-аппаратный комплекс Оператора электронной площадки, разработанный в соответствии с требованиями действующего законодательства и предназначенный для проведения процедур в электронной форме.

1.9. **Закрытая часть АС Оператора** – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям, содержащая личные кабинеты зарегистрированных (аккредитованных) Организаторов торгов/Претендентов и размещенная в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>.

1.10. **Личный кабинет (ЛК)** – часть электронной площадки, доступная только зарегистрированным (аккредитованным) пользователям Организатора торгов/Претендента.

1.11. **Лицевой счет** – счет, открываемый Оператором Претенденту в порядке, предусмотренном настоящим Регламентом, и предназначенный для учета и проведения операций с денежными средствами Претендента. в соответствии с положениями настоящего Регламента.

1.12. **Официальный сайт Российской Федерации в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» (ГИС Торги, официальный сайт торгов)** – государственная информационная система в части обеспечения проведения торгов и размещения информации и документов в информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.torgi.gov.ru/>.

1.13. **Претендент, Заявитель** – любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное (аккредитованное) на электронной площадке с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором торгов.

1.14. **Участник аукциона (Участник)** – Претендент, подавший заявку на участие в аукционе и допущенный Продавцом к участию в аукционе по итогам рассмотрения поданной заявки.

2. СВЕДЕНИЯ О ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКАХ

2.1. Разрешенное использование земельных участков.

По лоту № 1



В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:27:010102:1419 расположен в зоне малоэтажной жилой застройки (Кодовое обозначение зоны – Ж1). Использование земельного участка для индивидуального жилищного строительства соответствует основному виду разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от границы земельного участка со стороны улицы до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка. В сложившейся малоэтажной жилой застройке, в случае размещения основного строения в боковую границу земельного участка, допускается совмещать линию бокового фасада основного строения с границей земельного участка;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до основного строения - 3 метра;

при размещении блокированной жилой застройки минимальное расстояние от границ земельных участков между соседними блоками не устанавливаются;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) – 1 метр при соблюдении требований технических регламентов;

допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;

максимальный процент застройки – 50%;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

- до верха плоской кровли - не более 15 м;
- до конька скатной кровли - не более 19 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4 м;
- до конька скатной кровли - не более 7 м.

По лоту № 2



В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:27:010101:3727 расположен в зоне малоэтажной жилой застройки (Кодовое обозначение зоны – Ж1). Использование земельного участка для индивидуального жилищного строительства соответствует основному виду разрешенного использования «Для индивидуального жилищного строительства» предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж1.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от границы земельного участка со стороны улицы до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка. В сложившейся малоэтажной жилой застройке, в случае размещения основного строения в боковую границу земельного участка, допускается совмещать линию бокового фасада основного строения с границей земельного участка;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до основного строения - 3 метра;

при размещении блокированной жилой застройки минимальное расстояние от границ земельных участков между соседними блоками не устанавливаются;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) – 1 метр при соблюдении требований технических регламентов;

допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;

максимальный процент застройки – 50%;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

- до верха плоской кровли - не более 15 м;

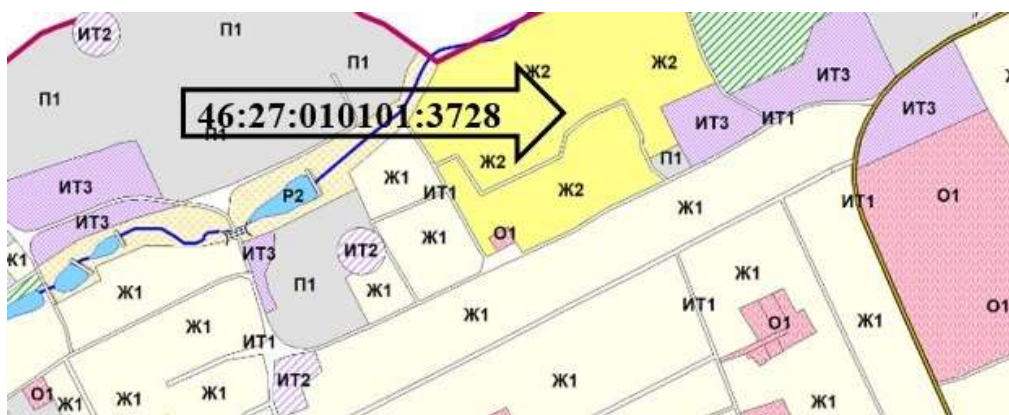
- до конька скатной кровли - не более 19 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

По лоту № 3



В соответствии с Правилами земельный участок с кадастровым номером 46:27:010101:3728 расположен в зоне среднеэтажной жилой застройки (Кодовое обозначение зоны – Ж2). Использование земельного участка для Хранения автотранспорта соответствует основному виду разрешенного использования «Хранение автотранспорта» предусмотренному Градостроительным регламентом для территориальной зоны Ж2.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

отступ от границы земельного участка со стороны улицы до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет - 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с границей земельного участка;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до основного строения - 3 метра;

при размещении блокированной жилой застройки минимальное расстояние от границ земельных участков между соседними блоками не устанавливаются;

минимальное расстояние от границ со смежными земельными участками до объектов вспомогательного использования (хозяйственное строение, гараж, баня, теплица, навес, беседка) – 1 метр при соблюдении требований технических регламентов;

допускается блокирование хозяйственных строений при обоюдном согласии смежных землепользователей;

максимальный процент застройки – 50%;

максимальная высота от уровня земли основного строения:

- до верха плоской кровли - не более 35 м;

- до конька скатной кровли - не более 39 м;

для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли не более 4 м;

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

2.2. Условия использования земельных участков.

Использование земельных участков необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм, и правил.

Работы по освоению земельных участков необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами для земельных участков, находящихся в непосредственной близости.

В силу части 17 статьи 39.8. Земельного кодекса РФ внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается.

2.3. Технические условия подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Водоснабжение. Обслуживание объектов и сетей водоснабжения на территории п. Черемисиново Черемисиновского района, осуществляет Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал-Сервис» поселка Черемисиново Курской области (Черемисиновское МУП «Водоканал-сервис»). Юридический адрес: 306440, Курская область, Черемисиновский район, поселок городского типа Черемисиново, Родниковая ул., д.25.

Техническая возможность подсоединения объектов капитального строения к сетям водоснабжения на территории, где расположены земельные участки имеется.

Для получения технических условий на подключение (технологическое присоединение) заказчика к сетям водоснабжения, а также информации о сроках, плате за такое подключение, заказчик должен обратиться в обслуживающую организацию с заявкой на заключение договора о подключении объекта к сетям водоснабжения, представив необходимые сведения. По итогам заключенного договора о подключении (технологическом присоединении) объекта заказчика к сетям водоснабжения последнему будут подготовлены технические условия на подключение (технологическое присоединение), спроектированы устройства и сооружения для присоединения объекта заказчика к сетям водоснабжения, определены стоимость и сроки подключения.

Водоотведение. Муниципальные сети водоотведения (канализации) в районе земельных участков отсутствуют, в связи с чем надлежит предусмотреть автономную систему водоотведения и накопления (септик, выгребную яму), а также отведение поверхностных стоков с застроенной территории.

Теплоснабжение. Коммунальные отопительные сети в населённом пункте, где расположены земельные участки отсутствуют.

Газоснабжение. Техническая возможность подключения объектов капитального строительства к сетям газоснабжения, где расположены земельные участки имеется.

Адрес и телефон филиала в пос. Кшенский АО «Газпром газораспределение Курск», принимающего запросы на выдачу технических условий на подключение объектов капитального строительства к сетям газораспределения и заявок на заключение договоров о подключении объектов капитального строительства к сетям газораспределения на территории п. Черемисиново: 306632, Курская обл., Советский р-н, п. Соколовка, д. 64, тел. 8 (47158) 2-18-07.

Максимальная нагрузка подключения объекта определяется на основании расчёта планируемого максимального расхода природного газа объектом капитального строительства и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.

Срок подключения объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении.

Плата за подключение устанавливается в соответствии с Постановлением Министерства по тарифам и ценам Курской области Курской области от 05.11.2024 г. № 28 «Об установлении платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям АО «Газпром газораспределение Курск» на 2025 год».

Связь. Возможность подключения объектов капитального строения к имеющимся сетям связи на территории, где расположены земельные участки имеется. Оператор связи – ООО «Курьер», тел. +7 (4712) 44-64-46.

Дополнительные сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно получить у Организатора аукциона, контактное лицо: Малахов Александр Сергеевич, телефон +7 (47159) 2-19-87.

2.4. *Начальный (минимальный) размер ежегодной арендной платы* за земельные участки установлен организатором аукциона на основании пункта 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, в размере десяти процентов от их кадастровой стоимости, и составляет:

по лоту № 1: 18 801 (Восемнадцать тысяч восемьсот один) руб. 85 коп. (без НДС);

по лоту № 2: 17 643 (Семнадцать тысяч шестьсот сорок три) руб. 77 коп. (без НДС);

по лоту № 3: 8 353 (Восемь тысяч триста пятьдесят три) руб. 76 коп. (без НДС).

По результатам аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков определяется ежегодный размер арендной платы.

2.5. *Срок аренды земельных участков:*

по лотам № 1, № 2 – **20 (Двадцать) лет** со дня заключения договоров аренды земельных участков;

по лоту № 3 – **5 (Пять) лет** со дня заключения договора аренды земельного участка.

2.6. Осмотр земельных участков на местности осуществляется по средам с 14.00 до 17.00 мин. по предварительной договоренности. Проезд для осмотра земельных участков на местности осуществляется на транспорте заявителя. Контактное лицо: Малахов Александр Сергеевич, телефон +7 (47159) 2-19-87.

3. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ.

3.1. *Место приема заявок и место проведения аукциона* – электронная торговая площадка в сети «Интернет» по адресу <https://178fz.roseltorg.ru>. Приём заявок и проведение аукциона осуществляется программно-аппаратными средствами ЭТП.

3.2. *Даты начала и окончания приёма (регистрации) на электронной площадке заявок на участие в аукционе:* заявки на участие в аукционе принимаются с 02.08.2025 г. до 10-00 часов 13.08.2025 г.

3.3. Условие о задатке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителей (победителя) или единственных участников (единственного участника) аукциона по заключению и исполнению договоров аренды земельных участков. Задаток вносится единым платежом на лицевой счёт Претендента, открытый при регистрации на ЭТП.

Задаток устанавливается в размере 50% от начального размера годовой арендной платы, и составляет:

по лоту № 1: 9 400 (Девять тысяч четыреста) руб. 93 коп.;

по лоту № 2: 8 821 (Восемь тысяч восемьсот двадцать один) руб. 89 коп.;

по лоту № 3: 4 176 (Четыре тысячи сто семьдесят шесть) руб. 88 коп.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом.

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем информационном сообщении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и соглашение о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Условия внесения претендентами задатка на участие в аукционе, а также иные условия соглашения о задатке содержатся в **части 6** настоящего Информационного сообщения.

3.4. Определение участников аукциона состоится 14.08.2025 г. в 10-00 часов. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок сумму задатка.

3.5. Место рассмотрения заявок: электронная торговая площадка, через авторизацию в личном кабинете после открытия доступа к заявкам в электронной форме в Закрытой части АС Оператора.

3.6. Дата и время проведения аукциона – 18.08.2025 г. 11-00 часов.

3.7. Шаг аукциона установлен в размере 3% от начального размера ежегодной арендной платы и составляет:

по лоту № 1: 564 (Пятьсот шестьдесят четыре) руб. 06 коп.;

по лоту № 2: 529 (Пятьсот двадцать девять) руб. 31 коп.;

по лоту № 3: 250 (Двести пятьдесят) руб. 61 коп.

3.8. Предельное время подачи ценовых предложений в ходе аукциона – 10 минут с момента начала аукциона, либо с момента подачи участником крайнего ценового предложения.

3.9. Информация о размере взимаемой с победителей аукциона или иных лиц, с которыми заключаются договоры аренды земельных участков, платы оператору электронной площадки за участие в аукционе.

С победителей аукциона или иных лиц, с которыми заключаются договоры аренды земельных участков, взимается плата в размере 1 (Один) процент от начальной цены договора, но не более 7 500 (Семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек, без учёта НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов. (п. 7.1.3.3 Регламента). В случае если победителем является физическое лицо, не являющееся индивидуальным предпринимателем и применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», субъект малого предпринимательства, взимается плата в размере 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более чем 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек без учета НДС. Плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов. (п. 7.1.3.5 Регламента).

Взимание платы осуществляется в соответствии с Регламентом ЭТП.

Если на момент заключения договора аренды Оператором внесены изменения в Регламент в части размера вознаграждения, взимаемого с победителей аукциона или иных лиц, с которыми заключаются договоры аренды земельных участков, то плата взимается с указанных лиц в размере, установленном действующими на момент заключения договора тарифами Оператора.

4. ПОРЯДОК РАБОТЫ В АС ОПЕРАТОРА.

4.1. Все документы и сведения, связанные с организацией и проведением аукциона на электронной площадке Оператора, представлены в АС Оператора в виде электронных документов.

4.2. Документы и сведения, направляемые в форме электронных документов либо размещаемые в АС Оператора, должны быть подписаны электронной подписью (далее – ЭП) лица, имеющего право действовать от имени соответствующего Организатора торгов, Претендента, Участника, или должны быть заверены Оператором электронной площадки с помощью программных средств.

4.3. Стороны Регламента обязаны совершить совокупность действий, необходимых для участия в процедурах в электронной форме, в том числе: установить необходимые аппаратные средства, клиентское программное и информационное обеспечение, получить сертификат ЭП в аккредитованном в соответствии с Федеральным законом от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи» Удостоверяющем центре, пройти необходимую регистрацию (аккредитацию).

4.4. *Оператор электронной площадки обязан:*

4.4.1. Оказывать услуги Оператора электронной площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации.

4.4.2. Обеспечить работоспособность и функционирование электронной площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и Регламентом.

4.4.3. Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедур, а также обеспечить равный доступ Претендентам, Участникам к процедурам, проводимым на электронной площадке.

4.4.4. Обеспечить регистрацию (аккредитацию) Претендентов/Продавцов (Организаторов торгов) в соответствии с Регламентом.

4.4.5. С момента подтверждения регистрации (аккредитации) на электронной площадке в качестве Претендента обеспечить зарегистрированному (аккредитованному) Пользователю Претендента доступ к участию в процедурах.

4.5. *При участии в аукционе Претендент, Участник обязаны* использовать программное обеспечение, предусмотренное Регламентом, а именно, клиент-серверное Приложение Оператора, загружаемое при обращении по адресу сайта электронной площадки в сети Интернет посредством одного из распространенных веб-браузеров, в соответствии с Регламентом.

4.6. *Публикация информационного сообщения о проведении аукциона.*

4.6.1. Публикация информационного сообщения о проведении аукциона для процедур, осуществляется на официальном сайте торгов. Информационное сообщение о проведении аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте торгов. Данное информационное сообщение после размещения на официальном сайте торгов в автоматическом режиме направляется с официального сайта торгов на Сайт Оператора.

4.6.2. 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, а также с видом права, на котором земельный участок предоставляется по результатам аукциона. Срок подачи заявок на участие в аукционе в данном случае должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения 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 официальном сайте Организатора аукциона, на официальном сайте торгов. Извещение о внесении изменений доступно для ознакомления всем заинтересованным лицам без взимания платы. Претендентам, уже подавшим заявки на участие в такой процедуре, направляется уведомление о факте внесения изменений.

4.6.3. Организатор аукциона может отказаться от проведения аукциона на любом этапе до начала стадии заключения договора. В этом случае Претендентам (Участникам) уже подавшим заявки на участие в процедуре, будет направлено уведомление об отказе от проведения аукциона.

4.6.4. В течение 3 (трёх) рабочих дня со дня размещения в АС Оператора извещения об отказе от проведения аукциона АС Оператора автоматически прекращает блокирование операций по счету Претендента, подавшего заявку на участие в аукционе, в отношении денежных средств в размере задатка.

4.6.5. Претендент вправе направить Организатору аукциона запрос о разъяснении положений документации о процедуре в соответствии с *Руководством пользователя*. Руководство пользователя размещено в личном кабинете пользователя.

4.6.6. Функционал направления запроса на разъяснение положений документации об аукционе доступен с момента размещения Информационного сообщения о проведении аукциона в АС Оператора. Размещенный Организатором аукциона ответ на запрос о разъяснении положений документации доступен в реестре процедур в открытой части АС Оператора, а также в личных кабинетах Организатора аукциона и других заинтересованных Сторон, указанных в информационном сообщении о проведении процедуры. По факту размещения разъяснения положений документации АС Оператора автоматически направляет уведомления Претенденту и заинтересованной Стороне, указанной в Информационном сообщении.

4.6.7. Организатор аукциона несёт ответственность за достоверность информации, содержащейся в документах и сведениях, в том числе за применение квалифицированного сертификата ключа проверки электронной подписи, за действия, совершенные на основании указанных документов и сведений, за своевременное уведомление Оператора о внесении изменений в документы и сведения, за замену или прекращение действия указанных документов (в том числе замену или прекращение действия квалифицированного сертификата ключа проверки ЭП).

4.7. *Регистрация (аккредитация) Претендента в Торговой секции «Реализация госимущества».*

4.7.1. Для обеспечения доступа к участию в Процедурах в электронной форме в качестве Претендента необходимо иметь регистрацию (аккредитацию) в Торговой секции «Реализация госимущества» и действующий Лицевой счет. В случае если в соответствии с законодательством Российской Федерации для участия в Процедурах требуется регистрация на Официальном сайте торгов, доступ к участию в таких Процедурах предоставляется Претендентам, получившим регистрацию на Официальном сайте торгов в соответствии с законодательством Российской Федерации и регламентом Официального сайта торгов, а также активировавшим учетную запись в Торговой секции «Реализация госимущества».

4.7.2. Регистрация (аккредитация) организации в качестве Претендента в Торговой секции «Реализация госимущества» осуществляется следующими способами:

4.7.2.1. В случае наличия необходимости регистрации организации на Официальном сайте торгов процедура регистрации (аккредитации) состоит из следующих этапов:

- а) регистрация Претендента на Официальном сайте торгов;

б) активация учетной записи Пользователя в АС Оператора и загрузка сертификата ЭП в Личном кабинете Пользователя Субъекта АС Оператора.

4.7.2.2. В случае отсутствия необходимости регистрации организации на Официальном сайте торгов Претендент может пройти регистрацию (аккредитацию) посредством Торговой секции ГОС в качестве Участника закупки, в том числе предварительно зарегистрировавшись в ЕИС. Претенденты, зарегистрированные с 01.01.2019 в ЕИС и аккредитованные в Торговой секции ГОС, вправе участвовать в Процедурах без дополнительной подачи заявки на регистрацию (аккредитацию) в Торговой секции «Реализация госимущества».

4.7.3. В случае регистрации (аккредитации) Претендента несколькими способами, указанными в пункте 4.7.2. настоящего Информационного сообщения, сведения о Претенденте синхронизируются в Торговой секции «Реализация госимущества» в одну учетную запись (Личный кабинет).

4.7.4. Для прохождения регистрации (получения аккредитации) в Торговой секции «Реализация госимущества» Пользователь формирует заявку на регистрацию (аккредитацию) и прилагает необходимые сведения и документы, указанные в форме заявки.

4.7.5. Рассмотрение заявок на регистрацию (аккредитацию) в качестве Претендента в случае регистрации (аккредитации) лица посредством Торговой секции ГОС без предварительной регистрации в ЕИС Оператор осуществляет в срок, не более 3 (трех) рабочих дней.

5. ОТКРЫТИЕ ЛИЦЕВОГО СЧЁТА. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА.

5.1. При принятии Оператором электронной площадки положительного решения о регистрации (аккредитации) Субъекта АС Оператора в качестве Претендента, Оператор открывает Претенденту Лицевой счет на основании заявления о регистрации (аккредитации), представляемого Претендентом при прохождении процедуры регистрации (аккредитации) в Торговой секции «Реализация госимущества» посредством Торговой секции ГОС и подписываемого его ЭП. Текст заявления является составной частью предоставляемых на регистрацию (аккредитацию) документов и сведений.

5.2. Оператор информирует Претендента об открытии Лицевого счета путем направления уведомления в Личный кабинет и на электронную почту о его регистрации (аккредитации) в Торговой секции «Реализация госимущества» с указанием реквизитов Лицевого счета.

5.3. Лицевой счет разделяется на два субсчета — Субсчет свободных средств и Субсчет заблокированных средств.

5.4. Порядок открытия и ведения счетов Оператором электронной площадки для проведения операций по обеспечению участия в процедурах в электронной форме установлен в соответствии с частью 6.3 Регламента).

5.5. В случаях, предусмотренных Регламентом, на основании заявки Претендента и при наличии соответствующих условий (о внесении задатка, платы за участие в Процедуре, внесении гарантийного обеспечения оплаты услуг Оператора и т.п.) в Информационном сообщении о проведении Процедуры, а также при условии наличия незаблокированных денежных средств в соответствующем размере на Субсчете свободных средств Претендента Оператор осуществляет блокирование денежных средств путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Претендента с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете заблокированных средств.

5.6. Денежные средства на Субсчете заблокированных средств Претендента учитываются Оператором раздельно по каждой конкретной Процедуре.

5.7. Разблокирование денежных средств на Лицевом счете Претендента осуществляется в размере задатка для участия в конкретной Процедуре.

5.8. Оператор осуществляет разблокирование денежных средств на Лицевом счете путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете заблокированных средств Претендента, с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств и (при необходимости) списание этих денежных средств с Лицевого счета Претендента в соответствии с настоящим Регламентом.

5.9. Заявки на возврат денежных средств с Лицевого счета Претендента оформляются посредством использования функционала Торговой секции «Реализация госимущества» с применением ЭП. Оператор осуществляет перевод денежных средств с Лицевого счета Претендента в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней со дня, следующего за датой получения Оператором соответствующей заявки от Претендента с указанием суммы денежных средств, подлежащих списанию на реквизиты, указанные Претендентом в соответствии Регламентом.

5.10. Остатки и истории операций по Субсчёту свободных средств и Субсчёту заблокированных средств в режиме реального времени Претендент контролирует самостоятельно в личном кабинете в АС Оператора.

6. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОК ПОДАЧИ ЗАЯВОК НА УЧАСТИ В АУКЦИОНЕ.

6.1. АС Оператора обеспечивает для организаций, зарегистрированных (аккредитованных) в качестве Претендентов, функционал подачи заявок на участие в Процедурах, проводимых в Торговой секции «Реализация госимущества».

6.2. Претендент вправе подать заявку на участие в Процедуре в любой момент, начиная с момента размещения на Электронной площадке Информационного сообщения о проведении Процедуры и до предусмотренных Информационным сообщением даты и времени окончания срока подачи заявок. Заявки направляются Претендентами в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью ЭП. Претендент вправе подать только одну заявку.

6.3. Для участия в аукционе (аренда земельного участка) Претенденты перечисляют *задаток* в размере, установленном в **пункте 3.3.** Информационного сообщения и заполняют размещенную в АС Оператора **Форму заявки** (*Приложение 1 к Информационному сообщению*) с приложением электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов:

- копии документов, удостоверяющих личность Претендента (для граждан) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии его страниц, содержащих сведения о фамилии, имени, отчестве, дате и месте рождения, дате выдачи паспорта, органе, выдавшем паспорт, месте регистрации гражданина);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Претендентом является иностранное юридическое лицо.

- документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче участником заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки, информация о внесении участником задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Претендентом одновременно. Претендент вправе подать только одну заявку.

6.4. В целях обеспечения возможности установления Организатором аукциона факта поступления задатка в АС Оператора при наличии соответствующих условий внесения задатка в Информационном сообщении о проведении аукциона (аренда и продажа земельного участка), Оператор осуществляет на Лицевом счете Претендента, открытом в аналитическом учете, блокирование денежных средств в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой Процедуры, при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимой суммы денежных средств и отсутствии других заявок Претендента на участие в Процедурах, в отношении которых не осуществлено блокирование денежных средств в размере задатка. В случае наличия заявок Претендента на участие в иных Процедурах, по которым не осуществлено блокирование денежных средств и при достаточности денежных средств для блокирования денежных средств в размере задатка по подаваемой заявке, в АС Оператора предусмотрена возможность выбора Процедур, по которым необходимо осуществить блокирование денежных средств в размере задатка. При отсутствии денежных средств на Лицевом счете Претендента в размере задатка, предусмотренном Информационным сообщением о проведении такой процедуры, Оператор направляет Претенденту соответствующее уведомление о необходимости пополнения лицевого счета.

6.5. Дата и время окончания приёма (регистрации) на ЭТП заявок на участие в аукционе установлены в **пункте 3.2.** настоящего Информационного сообщения. Заявитель вправе подать заявку в любой момент, начиная с момента размещения на сайте Оператора Информационного сообщения о проведении аукциона и до предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона даты и времени окончания срока приёма (регистрации) заявок на ЭТП.

6.6. Заявка на участие в аукционе **отклоняется Оператором электронной площадки:**

1) в случае, если заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий;

2) в случае, если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

3) при подаче заявки на участие в аукционе в случае отсутствия на Лицевом счете Претендента незаблокированных денежных средств в размере, предусмотренном **пунктом 3.3.** Информационного сообщения и необходимом для обеспечения участия в нём;

4) в иных случаях, установленных законодательством Российской Федерации.

В случае отсутствия у оснований отклонения Заявки Претенденту, Оператор регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

6.7. Претендент вправе отозвать заявку на участие до признания Претендента Участником в соответствии с Регламентом. Возврат задатков Претендентам, отозвавшим заявки на участие в Процедурах, осуществляется в соответствии с положениями раздела 14 Регламента.

6.8. Срок приёма (регистрации) заявок на электронной торговой площадке может быть продлен Организатором аукциона в том случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки. Продление срока подачи заявок осуществляется в соответствии с правилами, предусмотренными пунктом 22.1. ст. 39.11 ЗК РФ. В данном случае АС Оператора автоматически уведомляет всех аккредитованных Заявителей, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

6.9. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в Информационном сообщении сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Претендент вправе отозвать заявку на участие в аукционе до даты окончания приема заявок на участие в аукционе.

7. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК.

7.1. АС Оператора обеспечивает пользователям Организатора аукциона функционал по рассмотрению заявок на участие в Процедурах в соответствии с Руководством пользователя.

7.2. Сроки и порядок рассмотрения заявок устанавливаются Организатором аукциона в Информационном сообщении о проведении Процедуры.

7.3. В АС Оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в Процедурах.

7.4. После окончания срока подачи заявок, в день и во время, указанные Организатором аукциона в **пункте 3.4.** Информационного сообщения, заявки становятся доступны для рассмотрения в Личном кабинете Организатора аукциона.

7.5. При рассмотрении заявок Организатору аукциона доступна актуальная информация о поступивших на Лицевые счета Претендентов денежных средствах в размере задатка, в случае, если внесение задатка было предусмотрено в Информационном сообщении.

7.6. Оператор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и Участниках, за исключением информации, подлежащей размещению в Открытой части АС Оператора, на Официальном сайте торгов, а также на Официальном сайте Организатора аукциона.

7.7. Рассмотрение принятых (зарегистрированных) заявок осуществляется аукционной комиссией, созданной Организатором аукциона и наделённой необходимыми полномочиями по рассмотрению заявок. Процедура рассмотрения заявок проводится в день определения Участников, указанный в **пункте 3.4.** Информационного сообщения.

7.8. Аукционная комиссия формирует протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать:

- сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках;

- сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

7.9. Претендент (заявитель) не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

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

7.10. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается Организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Сведения о количестве участников аукциона **без указания иных сведений о таких участниках** и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

7.11. Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом направляет Заявителям, допущенным к участию в электронном аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях Аукционной комиссии не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

8. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА.

8.1. Порядок проведения аукциона в электронной форме устанавливается в соответствии со ст. 39.13 Земельного кодекса РФ и с учётом положений Регламента (часть 8.8). Проведение аукциона (аренда земельного участка) обеспечивается АС Оператора.

8.2. Процедура аукциона (аренда земельного участка) проводится путем повышения на «шаг аукциона» начальной (минимальной) цены договора (цены лота), указанной в **пункте 3.7.** Информационного сообщения, Претендентами, допущенными Организатором аукциона и признанными Участниками аукциона.

8.3. Проведение аукциона осуществляется в день и время проведения аукциона, указанные в **пункте 3.6.** Информационного сообщения, с учетом следующих условий:

8.3.1. Аукцион проводится в назначенные дату и время проведения при условии, что по итогам рассмотрения заявок на участие в процедуре были допущены не менее двух Претендентов. Начало и окончание проведения аукциона, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

8.3.2. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указываются Организатором аукциона в Информационном сообщении.

8.3.3. В течение 10 (десяти) минут с момента начала проведения аукциона Участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене арендной платы продлевается на 10 (десять) минут, со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене арендной платы, следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене имущества является время завершения аукциона.

8.3.4. При подаче ценового предложения у Участника предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры аукциона;
- подписать ЭП и отправить ценовое предложение.

8.3.5. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям Регламента и условиям, указанным в Информационном сообщении, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует Участника аукциона о сделанном предложении с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Участника.

8.3.6. Участник аукциона может неоднократно подавать предложения о цене договора при условии соблюдения следующих требований:

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

б) Участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким Участником аукциона.

В случае принятия предложения о цене предмета аукциона такое предложение включается в реестр предложений о цене предмета аукциона (аренда и продажа земельного участка).

8.4. Протокол проведения аукциона (аренда и продажа земельного участка) размещается Оператором в Открытой и Замкнутой частях АС Оператора в течение 1 (одного) часа после окончания аукциона (аренда и продажа земельного участка) и должен содержать:

а) адрес Электронной площадки;

б) дату, время начала и окончания аукциона;

в) начальную цену предмета аукциона в день проведения аукциона;

г) 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.

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

8.6. Протокол о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона на основании протокола проведения аукциона, полученного из АС Оператора. В протоколе о результатах аукциона указываются:

1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

8.7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8.8. Заключение договора аренды по итогам аукциона (аренда земельного участка) с Победителем или единственным участником осуществляется в соответствии с разделом 10 настоящего Информационного сообщения.

8.9. *Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:*

- по окончании срока подачи заявок не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан Участником аукциона;

- по окончании срока подачи Заявок подана единственная заявка на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о признании только одного Претендента Участником аукциона;
- в случае если в течение 10 (десяти) минут часа после начала проведения аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе либо протоколом о результатах аукциона.

8.10. Возврат задатков Претендентам (Участникам) по результатам рассмотрения заявок на участие в Процедуру и подведения итогов Процедуры осуществляется в соответствии с положениями раздела 14 Регламента.

9. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ПО ИТОГАМ АУКЦИОНА.

9.1. Договор аренды земельного участка заключается по форме, представленной в *Приложение 2 к Информационному сообщению*.

9.2. Заключение договора по итогам аукциона (аренда и продажа земельного участка) может осуществляться как в электронной форме с применением функционала АС Оператора, так и вне АС Оператора в соответствии с законодательством Российской Федерации, и с необходимым подтверждением факта заключения Организатором аукциона через функционал Электронной площадки, за исключением случая, если заключение договора осуществляется с применением функционала Официального сайта торгов, при котором подтверждение факта заключения договора осуществляется автоматически посредством интеграции АС Оператора с Официальным сайтом торгов.

При этом, при проведении аукциона (аренда и продажа земельного участка) договор, заключаемый в электронной форме с применением функционала АС Оператора, направляется на согласование Победителю после подписания договора со стороны Организатора аукциона с использованием ЭП, и считается заключенным после подписания договора со стороны Победителя с использованием ЭП.

9.3. Организатор аукциона заключает с победителем процедуры либо в случаях, предусмотренных законодательством Российской Федерации и Регламентом (раздел 12), с единственным участником процедуры или Участником, подавшим заявку, признанную соответствующей установленным требованиям, в случаях, в порядке и в сроки, установленные Информационным сообщением.

9.4. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продаж земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан не состоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

9.5. Организатор аукциона обязан **в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 9.4** настоящего Информационного сообщения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор купли-продажи такого участка, подписанный проект договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора купли-продажи такого участка.

9.6. В случае, если договор аренды земельного участка по итогам проведения аукциона (аренда и продажа земельного участка) заключается вне АС Оператора, Организатору аукциона требуется подтвердить факт заключения договора через функционал в Личном кабинете.

9.7. До подтверждения факта заключения договоров в электронной форме Оператор продолжает блокировать денежные средства на Лицевом счете победителей в размере задатка до момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод задатка таких Участников на расчетный счет Организатора аукциона.

9.8. При уклонении или отказе победителя аукциона (аренда и продажа земельного участка) от заключения в установленный срок договора, победитель аукциона утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается. В указанном случае Организатор аукциона предлагает заключить договор иному Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, **по цене, предложенной таким участником аукциона.**

9.9. В случае если при проведении аукциона (аренда и продажа земельного участка) аукцион признан несостоявшимся и только один Претендент признан Участником, либо если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе (аренда и продажа земельного участка) только один Претендент подал заявку, и этот Претендент признан Участником, Продавец заключает договор с такими Участниками. При уклонении или отказе таких Участников от заключения в установленный срок договора, они утрачивают право на заключение указанного договора, задатки им не возвращаются, в этом случае применяются правила пункта 12.11 Регламента.

9.10. Если договор заключается вне АС Оператора, Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику **два экземпляра** подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в **пятидневный срок со** дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

9.11. Задаток, внесенный Участником, признанным Победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с **пунктом 9.9** или **9.10** настоящего Информационного сообщения, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Оператор АС прекращает блокирование и осуществляет перевод денежных средств указанных лиц, внесённых ими ранее в качестве задатка, Организатору аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента получения Оператором от Организатора аукциона поручения на перевод данных денежных средств.

9.12. 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 дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

9.13. Если договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона направляет указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

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

9.15. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

10. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе.

Приложение 2. Проекты договоров аренды земельных участков.