**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ**

По продаже земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Дата начала приема заявок: 15.08.2025 г.

Дата окончания приема заявок: 29.08.2025 г.

Дата аукциона: 04.09.2025 г.

2025 год

1. **Сведения об аукционе**

Администрация Приозерского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – Администрация) на основании постановления от 29.07.2025 № 2559 «О продаже земельных участков» объявляет о проведении аукциона по продаже земельных участков.

 **Организатор торгов** - управление по градостроительству, землепользованию и муниципальному имуществу администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области.

**Предмет торгов:** величина стоимости земельного участка (цена)

**Форма торгов** – открытый электронный аукцион.

**Место проведения аукциона:** электронная площадка «РТС-тендер» <https://rts-tender.ru/>.

Оператор электронной площадки – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный Распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ».

Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер».

Место нахождения: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, 25 этаж, помещение 1

Адрес сайта: www.rts-tender.ru

Телефон: 8 (499) 653-77-00

**Место приема Заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявка):** электронная площадка «РТС-тендер» <https://rts-tender.ru/>.

**Официальный сайт организатора:** [www.admpriozersk.ru](http://www.admpriozersk.ru)

**Дата и время начала приема Заявок:** 15**.08.2025 г. 10 часов 00 минут.** Прием Заявок осуществляется круглосуточно. При исчислении сроков, указанных в настоящем извещении, принимается время сервера электронной торговой площадки – Московское.

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и времени, указанных в настоящем извещении, и осуществляется в сроки, установленные в настоящем извещении. Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом.

**Дата и время окончания срока приема Заявок: 29.08.2025 г. 16 часов 00 минут.**

**Дата рассмотрения Заявок: 03.09.2025 г.**

**Дата и время начала проведения аукциона: 04.09.2025 г. 10 часов 00 минут.**

**Для всех ЛОТов**: более подробная информация о возможности технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения, видах разрешенного использования, градостроительных ограничениях, о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (сведения из градостроительного плана), размещена на официальном сайте Российской Федерации «ГИС Торги» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) (далее – ГИС Торги, официальный сайт).

 **Сведения о земельном участке ЛОТ №1**

Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - № 22000035420000000159 от 13.07.2023 г.

**Местоположение (адрес):** Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Плодовское сельское поселение, п. Соловьевка, ул. Центральная, уч. 155/1

**Площадь, кв.м:** 1473

**Кадастровый номер:** 47:03:0614003:713

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости:

Зона с особыми условиями использования территории:

* Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – ЛЭП 0.4 КВ н.п. Соловьевка от ТП-141 прот. 3,547 – 111 кв.м;
* Охранная зона санитарного разрыва от транспортных коммуникаций – 257 кв.м.

Земельный участок расположен в территориальной зоне (кодовое обозначение) Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Подробная информация указана в градостроительном плане земельного участка РФ-47-4-14-2-08-2025-0112-0(прилагается).

Виды разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-1:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

* Для индивидуального жилищного строительства (2.1\*)
* Для эксплуатации жилого дома
* Земельные участки (территории) общего пользования (12.0\*)
* Коммунальное обслуживание (3.1\*)

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2\*)
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
* Гостиницы (с этажностью до 3 эт.)
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади)
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
* Библиотеки, лектории, дома творчества
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Аптеки
* Молочные кухни,
* Ведение огородничества (13.1\*)
* Содержание домашнего скота и птицы
* Ведение подсобного хозяйства
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Учреждения социальной защиты
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
* АТС, районные узлы связи
* Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
* Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи
* Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
* Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
* Сады, скверы, бульвары.

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:** указаны в градостроительном плане земельного участка РФ-47-4-14-2-08-2025-0112-0.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (прилагаются):**

1.Централизованное водоснабжение, водоотведение: отсутствие технической возможности подключения (информация предоставлена ГУП «Леноблводоканал», исх-17-7706/2025 от 20.02.2025 г.);

2.Теплоснабжение от общепоселковых сетей отсутствует (информация предоставлена ООО «Инетра», исх. И-121 от 25.02.2025 г.);

3. Газоснабжение: техническая возможность подключения объекта к газоснабжению существует. Точка подключения: подземный, полиэтиленовый газопровод высокого давления, 2 категории, D=225 мм, ориентировочно расположенный от границ земельного участка (по прямой линии) на расстоянии 12160 м. (информация предоставлена АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» филиал в г. Выборге от 05.03.2025 г. № 02-/147).

4. Объекты связи: Публичный реестр инфраструктуры связи и телерадиовещания Российской Федерации с информацией об оказании услуг связи в конкретных населенных пунктах Российской Федерации размещен в открытом доступе на официальном сайте Роскомнадзора по адресу: <https://reestr-svyaz.rkn.gov.ru/>.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Начальный (стартовый) цена земельного участка (руб.)** | **Шаг аукциона (руб.)** | **Размер задатка****(руб.)** |
| 1 900 000 | 57 000 | 1 710 000 |

**Сведения о земельном участке ЛОТ №2**

Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - № 22000035420000000107 от 06.02.2023 г.

**Местоположение (адрес):** Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Ларионовское сельское поселение, п. Синево, ул. Шоссейная, уч. 66

**Площадь, кв.м:** 2500

**Кадастровый номер:** 47:03:0213003:1026

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости отсутствуют.

Использование земельного участка возможно при условии сохранения мелиоративно – дренажной системы в рабочем состоянии.

Земельный участок расположен в территориальной зоне (кодовое обозначение) Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Подробная информация указана в градостроительном плане земельного участка РФ-47-4-14-2-04-2025-0110-0(прилагается).

Виды разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-1:

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

* Для индивидуального жилищного строительства
* Для эксплуатации жилого дома
* Земельные участки (территории) общего пользования
* Коммунальное обслуживание

Условно разрешенные виды использования земельного участка:

* Блокированные жилые дома 1-3 этажа с придомовыми участками
* Детские дошкольные учреждения
* Общеобразовательные учреждения (школы)
* Для ведения личного подсобного хозяйства
* Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы)
* Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания (до 250 кв.м. общ. площади)
* Физкультурно-оздоровительные сооружения (спортивные залы, плавательные бассейны, корты, катки и др.)
* Библиотеки, лектории, дома творчества
* Учреждения культуры и искусства (клубы, дома культуры, кинотеатры, музеи, выставочные залы и пр.)
* Пункты оказания первой медицинской помощи
* Аптеки
* Молочные кухни,
* Ведение огородничества
* Содержание домашнего скота и птицы
* Ведение подсобного хозяйства
* Малоэтажные многоквартирные жилые дома до 4 этажей, включая мансардный
* Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
* Учреждения социальной защиты
* Отделения связи, почтовые отделения, телефонные и телеграфные пункты, филиалы банков
* АТС, районные узлы связи
* Опорные пункты охраны общественного порядка

Вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

* Площадки: детские, хозяйственные, отдыха, спортивные
* Строения и здания для индивидуальной трудовой деятельности (столярные мастерские и т.п.)
* Хозяйственные постройки (хранение дров, инструмента)
* Летние гостевые домики, беседки, семейные бани, теплицы, оранжереи
* Гаражи и стоянки для автотранспорта на 1-3 места
* Постройки для содержания домашней птицы и скота (без выпаса)
* Сады, скверы, бульвары.

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:** указаны в градостроительном плане земельного участка РФ-47-4-14-2-04-2025-0110-0.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (прилагаются):**

1.Централизованное водоснабжение, водоотведение: отсутствует техническая возможность подключения (информация предоставлена ГУП «Леноблводоканал», исх-31-7668/2025 от 20.02.2025 г.);

2.Теплоснабжение от общепоселковых сетей отсутствует (информация предоставлена ООО «Интера», исх. И-120 от 25.02.2025 г.);

3. Газоснабжение: техническая возможность подключения объекта к газоснабжению существует. Точка подключения: подземный, полиэтиленовый газопровод высокого давления, 2 категории, D=225 мм, ориентировочно расположенный от границ земельного участка (по прямой линии) на расстоянии 4800 м. (информация предоставлена АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» филиал в г. Выборге от 06.03.2025 г. № 02-/151).

4. Объекты связи: Публичный реестр инфраструктуры связи и телерадиовещания Российской Федерации с информацией об оказании услуг связи в конкретных населенных пунктах Российской Федерации размещен в открытом доступе на официальном сайте Роскомнадзора по адресу: <https://reestr-svyaz.rkn.gov.ru/>.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Начальный (стартовый) цена земельного участка (руб.)** | **Шаг аукциона (руб.)** | **Размер задатка****(руб.)** |
| 2 900 000 | 87 000 | 2 610 000 |

**Сведения о земельном участке ЛОТ №3**

Дата размещения извещения в соответствии с пп. 1 п. 1 ст. 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации - № 22000035420000000217 от 28.02.2024 г.

**Местоположение (адрес):** Ленинградская область, Приозерский муниципальный район, Мельниковское сельское поселение, п. Торфяное, ул. Береговая, уч. 32А

**Площадь, кв.м:** 2100

**Кадастровый номер:** 47:03:0411005:475

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ, согласно сведениям из Единого государственного реестра недвижимости:

Зона с особыми условиями использования территории:

* Водоохранная зона оз. Комсомольское – 1216 кв.м;
* Прибрежная защитная полоса оз. Комсомольское – 1216 кв.м;
* Придорожная полоса – 20 кв.м

Строительство объекта индивидуального жилищного строительства вести с обязательным соблюдением требований ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. №74-ФЗ.

Земельный участок расположен в территориальной зоне (кодовое обозначение) Ж-1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами. Установлен градостроительный регламент. Подробная информация указана в градостроительном плане земельного участка РФ-47-4-14-2-05-2025-0369-0(прилагается).

Виды разрешенного использования земельных участков для территориальной зоны Ж-1:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код  |
| Основные виды разрешенного использования |
| 1 | Для индивидуального жилищного строительства | 2.1 |
| 2 | Коммунальное обслуживание | 3.1 |
| 3 | Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 |
| 4 | Улично-дорожная сеть | 12.0.1 |
| 5 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| 6 | Запас | 12.3 |
| Условно разрешенные виды использования |
| 7 | Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) | 2.2 |
| 8 | Блокированная жилая застройка | 2.3 |
| 9 | Дома социального обслуживания | 3.2.1 |
| 10 | Оказание социальной помощи населению | 3.2.2 |
| 11 | Оказание услуг связи <\*> | 3.2.3 |
| 12 | Бытовое обслуживание <\*> <\*\*> | 3.3 |
| 13 | Амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 3.4.1 |
| 14 | Дошкольное, начальное и среднее общее образование | 3.5.1 |
| 15 | Объекты культурно-досуговой деятельности <\*> | 3.6.1 |
| 16 | Магазины <\*> <\*\*> | 4.4 |
| 17 | Банковская и страховая деятельность | 4.5 |
| 18 | Общественное питание <\*> <\*\*> | 4.6 |
| 19 | Обеспечение занятий спортом в помещениях <\*> | 5.1.2 |
| 20 | Обеспечение внутреннего правопорядка <\*> | 8.3 |
| 21 | Ведение огородничества | 13.1 |
| 22 | Ведение садоводства | 13.2 |
| Вспомогательные виды разрешенного использования |
| 23 | Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 |
| 24 | Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 |
| 25 | Стоянка транспортных средств | 4.9.2 |
| 26 | Площадки для занятий спортом | 5.1.3 |
| 27 | Благоустройство территории | 12.0.2 |
| <\*> Объекты видов разрешенного использования, отмеченных знаком <\*>, могут размещаться только на земельных участках, примыкающих к улицам, дорогам, проездам, за исключением внутриквартальных, при отсутствии норм законодательства, запрещающих их размещение. <\*\*> Допускается размещение объектов капитального строительства, общая площадь которых составляет не более чем 150 кв. м. |

**Сведения о правах на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.

**Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства:** указаны в градостроительном плане земельного участка РФ-47-4-14-2-05-2025-0369-0.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (прилагаются):**

1.Централизованное водоснабжение, водоотведение: отсутствие технической возможности подключения (информация предоставлена ГУП «Леноблводоканал», исх-31-24906/2025 от 27.05.2025 г.);

2.Теплоснабжение от общепоселковых сетей отсутствует (информация предоставлена ООО «Энерго-Ресурс», исх. 1129-П от 03.06.2025 г.);

3. Газоснабжение: техническая возможность подключения объекта к газоснабжению существует. Точка подключения: подземный, полиэтиленовый газопровод высокого давления, 2 категории, D=225 мм, ориентировочно расположенный от границ земельного участка (по прямой линии) на расстоянии 10250 м. (информация предоставлена АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» филиал в г. Выборге от 28.05.2025 г. № 02-/565).

4. Объекты связи: Публичный реестр инфраструктуры связи и телерадиовещания Российской Федерации с информацией об оказании услуг связи в конкретных населенных пунктах Российской Федерации размещен в открытом доступе на официальном сайте Роскомнадзора по адресу: <https://reestr-svyaz.rkn.gov.ru/>.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Начальный (стартовый) цена земельного участка (руб.)** | **Шаг аукциона (руб.)** | **Размер задатка****(руб.)** |
| 2 500 000 | 75 000 | 2 250 000 |

**2. Требования к участникам аукциона**

Участниками аукциона по продаже права на заключение договоров купли-продажи или договоров аренды земельных участков по всем указанным лотам могут являться только граждане (физические лица) в соответствии с пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

**3. Документы, предоставляемые для участия в электронном аукционе. Порядок подачи и отзыва заявок на участие в электронном аукционе**

Для участия в электронном аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок заявку на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в форме электронного документа с приложением документов:

1) Копии всех страниц документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).

3) Документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляют единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.

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 электронной площадки.

В соответствии с регламентом оператор электронной площадки возвращает заявку заявителю в случае:

- претендентом подана вторая заявка на участие в одной и той же Торговой процедуре/лоте при условии, что ранее поданная заявка не отозвана;

- клиентом электронной площадки подана заявка по истечении срока подачи заявок;

- отсутствие на Аналитическом счете клиента электронной площадки достаточной суммы денежных средств в размере задатка и /или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с Тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах.

Одновременно с возвратом заявки оператор электронной площадки уведомляет заявителя об основаниях ее возврата.

При отсутствии оснований возврата заявки, оператор электронной площадки регистрирует заявку в соответствии с регламентом, и направляет заявителю уведомление о поступлении заявки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема в соответствии с регламентом электронной площадки. После отзыва заявки заявитель вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в порядке, установленном извещением.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки организатору аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки.

Заявки, полученные после окончания установленного срока их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю. Прием заявок прекращается не ранее чем за три дня до дня проведения аукциона.

Форма заявки является приложением к настоящему извещению.

**4. Получение электронной подписи и регистрация на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на Официальном сайте торгов – ГИС Торги ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)), предусматривающую автоматическую регистрацию на электронной площадке.

Перед началом регистрации необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации.

В случае если у пользователя имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Затем необходимо пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА). В случае если пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью.

Для регистрации на ГИС Торги необходимо зайти в личный кабинет «Участник» и заполнить заявление на регистрацию участника. Далее необходимо подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

Пройдя регистрацию в ГИС Торги, участник автоматически регистрируется на электронной площадке и получает доступ к участию в торгах без прохождения дополнительных проверок и направления документов на электронной площадке.

Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги.

* Передача полномочий представителю (при необходимости)

От имени заявителя может действовать иное лицо – представитель. Участник торгов может передать представителю следующие полномочия:

- участие в торгах на электронной площадке;

- подача заявок в ГИС Торги на участие в процедурах по реализации имущества;

- подписание электронного договора и изменений к заключенному электронному договору.

При этом при формировании заявления на передачу полномочий необходимо приложить скан-образ доверенности, выданной в соответствии с требованиями гражданского законодательства, на основании которой предоставляются полномочия, с приложенной электронной подписью лица, удостоверившего доверенность.

В случае если в аукционе будет участвовать доверенное лицо, доверителю – физическому лицу доступна возможность регистрации с помощью подтвержденной учётной записи на Госуслугах (ЕСИА) без применения квалифицированной электронной подписи. При этом пользователю будет доступен ограниченный функционал личного кабинета – передача полномочий представителю.

* Инструкция по передаче полномочий

В ГИС Торги предусмотрена возможность передачи полномочий на предоставление своих интересов по участию в торгах и/или проведению сделки.

Формирование заявления на передачу полномочий возможно:

* По инициативе доверителя.

Для этого необходимо:

- выбрать представителя из числа участников торгов, зарегистрированных в ГИС Торги;

- сформировать заявление на предоставление интересов доверителя;

- подписать заявление электронной подписью.

* По инициативе представителя.

Для этого необходимо:

- выбрать доверителя из числа участников торгов, зарегистрированных в ГИС Торги;

- сформировать заявление на представление интересов доверителя;

- отправить заявление на согласование доверителю;

- получить согласование заявления со стороны доверителя.

**5. Порядок внесения, блокирования денежных средств в качестве задатка**

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

Оператор электронной площадки открывает заявителю аналитический счет, на котором учитываются операции по перечислению денежных средств. Внесенные денежные средства в размере, равном задатку, указанному в извещении, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете заявителя денежные средства являются задатком.

В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе заявитель обеспечивает наличие денежных средств на Аналитическом счете в размере, не менее суммы задатка, указанного в Извещении, на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе.

Порядок внесения суммы задатка осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки.

Перечисление денежных средств производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом площадки, по следующим реквизитам:

Получатель: ООО «РТС-тендер»

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Р/с: 40702810512030016362

Корр. счёт: 30101810445250000360

БИК: 044525360

ИНН:7710357167

КПП:773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Подача заявки и блокирование задатка является заключением соглашения о задатке.

Прекращение блокирования денежных средств на Аналитическом счете заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки.

Прекращение блокирования денежных средств на аналитическом счете заявителя в соответствии с регламентом производится оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, – в течение 1 (одного) дня с момента получения уведомления об отзыве заявки;

-для заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 5 (пяти) дней со дня публикации Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с регламентом;

- для участников аукциона, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона – в течение 5 (пяти) календарных дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с регламентом площадки.

- Участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона – в течение 3 (трёх) дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи или договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

При подаче заявителем заявки в соответствии с регламентом электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.

**6. Порядок внесения, блокирования и прекращения гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг**

Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемой с лица признанного победителем аукциона, а также иных лиц, с которым договор купли-продажи или договор аренды Земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации установлен в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями, размещенными на электронной площадке по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs (далее - Гарантийное обеспечение оплаты оказания услуг).

К моменту подачи заявки на участие в аукционе в соответствии с регламентом заявителю необходимо обеспечить на своем Аналитическом счете наличие Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг.

Перечисление денежных средств производится в соответствии с Регламентом по следующим реквизитам:

 Получатель платежа: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Банковские реквизиты: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

 БИК 044525360

 Расчётный счёт: 40702810512030016362

Корр. счёт 30101810445250000360

 ИНН 7710357167

 КПП 773001001

Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_, без НДС».

Прекращение блокирования и списание средств Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг производится в порядке, установленном Регламентом торговой площадки.

**7. Рассмотрение заявок, определение участников электронного аукциона**

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участки или приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

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. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе размещается организатором на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором

электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с регламентом площадки считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в извещении.

**8. Признание электронного аукциона несостоявшимся**

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной заявки;

 - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей;

 - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником только одного заявителя;

 - в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**9. Внесение изменений в извещение**

Организатор 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 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.

При этом срок подачи заявок на участие в аукционе должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения в порядке, установленном пунктом 19 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации, 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, на официальном сайте.

**10. Продление сроков подачи заявок**

В случае, если организатором вносятся изменения в извещение о проведении аукциона, срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается таким образом, чтобы со дня размещения изменений в извещение о проведении аукциона до дня проведения аукциона такой срок не менее десяти рабочих дней. Информация о внесении изменений в извещение о проведении аукциона размещается на официальном сайте и на официальном сайте организатора.

В случае, если за один рабочий день до даты окончания приема заявок на участие в аукционе не поступило ни одной заявки, организатор до момента окончания срока подачи заявок на участие в аукционе может принять решение о продлении срока подачи заявок в соответствии с правилами, установленными выше.

**11. Отказ от проведения электронного аукциона**

Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течении трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течении 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.

**12. Порядок проведения электронного аукциона**

Проведение аукциона проводится в соответствии с Регламентом работы электронной площадки и обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками.

 Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе.

Для корректности участия в процедуре торгов, необходимо осуществить вход на электронную площадку по электронной подписи.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные в извещении.

В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время представления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на 10 (десять) минут.

Аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение 10 (десяти) минут после поступления последнего предложения о цене предмета аукциона ни один участник не сделал предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

В случае, если участник не делает ставку на текущем «шаге аукциона», то ему необходимо периодически обновлять страницу торгов в течение времени ожидания ценового предложения, установленного организатором.

По аукционам по аренде земельных участков и/или реализации (продаже) земельных участков в течение одного часа после окончания электронного аукциона размещается на электронной площадке протокол проведения электронного аукциона, содержащий все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного 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.

 При проведении аукциона первое место присваивается участнику аукциона, объявившего наибольшую ставку. Далее места присваиваются участникам аукциона последовательно по степени уменьшения объявленных такими участниками ставок.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. В соответствии с Регламентом работы электронной площадки участники получают уведомления о приостановлении процедуры проведения аукциона от оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

С извещением о проведении аукциона можно ознакомиться в сети «Интернет» на официальном сайте администрации Приозерского муниципального района Ленинградской области (www.admpriozersk.ru в разделе «Экономика-Имущество-Продажа земельных участков»), сайте Российской Федерации «ГИС Торги» (www.torgi.gov.ru).

Осмотр земельных участков осуществляется претендентами самостоятельно или по договоренности с землеустроителем сельского поселения. Телефон для справок: 8-(81379) 35-240.

**13. Условия и сроки заключения договора купли-продажи или договора аренды по итогам электронного аукциона**

Заключение договора купли-продажи или договора аренды земельного участка (проект договора прилагается) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также извещением.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. Место заключения договора купли-продажи или договора аренды – сайт Российской Федерации «ГИС Торги» ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)).

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи 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 несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора купли-продажи или договора аренды земельного участка в течение пяти дней, со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Победитель аукциона или единственный участник, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

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 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или договора аренды земельного участка не подписали и не представили организатору указанные договоры. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение десяти рабочих дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или 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 Земельным кодексом Российской Федерации.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметов аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с п.13,14,20, или 25 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, направляются в Федеральную антимонопольную службу Российской Федерации (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.