**1.  Правовое регулирование**

Аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений о цене предмета аукциона с ограничением по составу Участников – ТОЛЬКО ДЛЯ ГРАЖДАН (далее – аукцион), проводится в соответствии с требованиями:

‑  Гражданского кодекса Российской Федерации;

‑  Земельного кодекса Российской Федерации;

‑  Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»;

‑  Постановления Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров»;

‑  постановления администрации города Нижнего Новгорода от 24.11.2023 № 8735 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Кима, за домом 168А, кадастровый номер 52:18:0010285:404, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства»;

‑  иных нормативно правовых актов Российской Федерации и Нижегородской области.

**2.  Сведения об аукционе**

**2.1.  Продавец** – Администрация города Нижнего Новгорода.

**Местонахождение:** 603082 Нижний Новгород, Кремль, корп.5.

**Адрес сайта:** [www.нижнийновгород.рф](http://www.нижнийновгород.рф).

**Адрес электронной почты:** [ann@admgor.nnov.ru](mailto:ann@admgor.nnov.ru)

**Телефон:** 7 (831) 467-10-03.

**2.2.  Организатор аукциона** – Комитет по управлению городским имуществом и земельными ресурсами администрации города Нижнего Новгорода.

**Местонахождение:** 603005, г. Н.Новгород, улица Большая Покровская, дом 15.

**Адрес электронной почты:** [kugi@admgor.nnov.ru](mailto:kugi@admgor.nnov.ru).

**Телефон:** 7 (831) 435-69-23, 435-69-24.

**2.3.  Оператор электронной площадки** (далее – 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:** АО «Электронные торговые системы».

**Местонахождение:** 123112, г.Москва, ул.Тестовская, д.10, этаж 18, помещ.1, комната 13.

**Адрес сайта:** [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**Адрес электронной почты:** [realty@etpz.ru](mailto:realty@etpz.ru)

**Телефон:** 7 (495) 514-02-04.

**2.4.  Предмет аукциона:** земельный участок, собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Кима, за домом 168А, кадастровый номер 52:18:0010285:404 (далее – земельный участок).

**2.5.  Сведения о земельном участке:**

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Кима, за домом 168А.

**Площадь:** 525 +/- 8 кв.м.

**Кадастровый номер:** 52:18:0010285:404.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Виды разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства.

**Ограничения (обременения) права на земельный участок:** не зарегистрированы.

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

**Градостроительная справка** земельного участка, расположенного по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Кима, за домом 168А, № 13ГС-2023, дата выдачи 12.07.2023, содержит информацию о земельном участке.

**Проект планировки территории и проект межевания не утверждены.**

**Чертеж** градостроительной справки земельного участка (арх. номер 13ГС-2023) разработан на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной ООО «Эксперт кадастра и оценки», июнь 2018 г., содержит информацию о наличии инженерных сетей и градостроительных ограничений.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки города Нижнего Новгорода, утвержденными приказом департамента градостроительной деятельности и развития агломераций Нижегородской области от 30.03.2018 № 07-01-06/22 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Нижнего Новгорода» (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне **ТЖи-2** (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки). Градостроительный регламент установлен.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны **ТЖи-2** (зона индивидуальной среднеплотной жилой застройки), в которой расположен земельный участок:

Количество надземных этажей – 3.

Высота – 20 м в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004   
№ 190-ФЗ (с изменениями) (п.39 ст.1).

Максимальный процент застройки – 20%.

Минимальные отступы от границ земельного участка:

–  3 м до индивидуального жилого дома;

–  1 м до хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок.

Минимальный отступ от красной линии до индивидуального жилого дома, хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования – 5 м.

**Земельный участок расположен в границах (установлены ограничения (обременения)):**

‑  приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 51:00-6.1079): подзона 3 (реестровый номер: 52:00-6.1076) (полностью);

‑  приаэродромной территории аэродрома Нижний Новгород (Стригино) (реестровый номер: 51:00-6.1079): подзона 5 (реестровый номер: 52:00-6.1077) (полностью);

‑ зоны санитарной охраны водозаборов (3 пояс), (подающих воду из поверхностного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения – Чебоксарское водохранилище: р.Ока, р.Волга) (полностью);

‑ зоны санитарной охраны источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (р.Волга) для водопроводной станции ПАО «Красное Сормово» (третий пояс) (полностью);

‑ зоны санитарной охраны (третий пояс) водопроводной станции Ново-Сормовская АО «Нижегородский водоканал», расположенной на реке Волге в Нижегородской области, городском округе город Нижний Новгород (реестровый номер 52:18-6.1737) (полностью);

‑ охранной зоны газораспределительных сетей (газопровод) (частично);

- минимальных расстояний от подземных (наземных с обвалованием) газопроводов до зданий, сооружений и сетей инженерно-технического обеспечения (частично);

‑ охранной зоны объектов электросетевого хозяйства: - вдоль воздушных линий электропередачи ВЛ до 1 кВ (частично);

‑  расстояния по горизонтали (в свету) от ближайших подземных инженерных сетей (водопровод) до фундаментов зданий и сооружений (частично);

‑ в зоне санитарно-защитной полосы водопровода по обе стороны от крайних линий водопровода (частично).

**Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**Техническая возможность подключения к сетям теплоснабжения** (АО «Теплоэнерго»)отсутствует в связи с отсутствием в районе указанной территории действующих систем теплоснабжения.

**Водоснабжение и водоотведение** (АО «Нижегородский водоканал»).

Подключение объекта к централизованным сетям водоснабжения с нагрузками: 1,2 куб.м/час – хозяйственно-бытовые нужды; 10 л/с – наружное пожаротушение возможно.

Существующий пожарный гидрант расположен на водопроводной линии Д=150мм у дома №159 по ул. Кима. Сетей канализации, находящихся на обслуживании АО «Нижегородский водоканал» и обеспечивающих возможность подключения к ним объекта в данном районе нет.

В целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), получения технических условий подключения и параметров подключения правообладатель земельного участка может обратиться в АО «Нижегородский водоканал».

Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении правил подключения (технического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов правительства Российской Федерации».

**Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сети дождевой канализации** (МКУ «Управление инженерной защиты территорий города Нижнего Новгорода» (МКУ «УИЗТ гНН»)) отсутствует, в связи с отсутствием в районе вышеуказанного земельного участка сетей дождевой канализации.

**Газоснабжение (**ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»):

Техническая возможность подключения индивидуального жилого дома с расходом газа не более 5 куб.м/ч имеется.

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

**Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети электросвязи (**ПАО «Ростелеком»).

**ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 01/17/14572/23**

на предоставление комплекса услуг связи объекту: «Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, за домом 168А, кадастровый номер 52:18:0010285:404»

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование организации, которой выдаются ТУ | Администрация г. Нижнего Новгорода Департамент градостроительного развития и архитектуры |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявление на выдачу технических условий исх. № 12-01-02-325/ис от 02.06.2023 (вх. № 0605/03/7135/23 от 05.06.2023) |
| 3. Адрес и наименование объекта | Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, за домом 168А, кадастровый номер 52:18:0010285:404 |
| 4. Местоположение точки присоединения | Проектируемая опора связи на границе земельного участка объекта |
| 5. Подключение объекта к сети ПАО «Ростелеком» | 1. Подключение объекта предусмотреть по технологии FTTB по топологии «звезда». 2. От ближайших существующих линейно-кабельных сооружений связи ПАО «Ростелеком» предусмотреть строительство сооружений связи до объекта. Трассу и метод строительства определить проектом. 3. При необходимости произвести докладку канала кабельной канализации по трассе следования. Определить проектом. 4. Предусмотреть установку опор связи ПАО «Ростелеком» до объекта. Количество опор определить проектом. 5. От существующего узла доступа (г. Нижний Новгород, ул. Планетная, д. 35А) по существующим и проектируемым сооружениям связи проложить волоконно-оптический кабель, расчетной емкости, до ближайшего проектируемого оборудования FTTB на объекте. 6. Для размещения проектируемого оборудования FTTB на объекте использовать шкаф настенный. 7. Точное место установки оборудования FTTB определить на этапе проектирования при согласовании с Сервисным центром (СЦ) г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком». Предоставляемое для размещения оборудования место, должно соответствовать следующим требованиям:    * со свободным доступом для представителей Оператора;    * наличие шины заземления, соединённой с общим контуром здания;    * обеспечение в месте установки оборудования устройства мультисервисного доступа по технологии FTTB наличия напряжения ~220В 50 Гц, мощностью согласно проектного решения. 8. Для организации сети передачи данных необходимо в проектируемом шкафу здания установить активное оборудование. Количество определяется конкретной моделью и числом подключаемых услуг. |
| 6. Телефонизация | Строительство сети передачи данных позволяет предоставить в проектируемое здание наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS. |
| 7. Интернет | Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB. |
| 8. Телевидение (IP ТВ) | Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB (IP TV) в каждое помещение. Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), по технологии Ethernet включаемого в коммутатор доступа/роутер. Количество устанавливаемых Set Top Box должно соответствовать количеству ТВ-приемников. Для питания декодера необходимо наличие электрической розетки на расстоянии не более 1 метра от устройства STB. Потребляемая мощность составляет не более 20 Вт. |
| 9. Радиофикация | 1. Предоставление абонентам услуги радиофикации обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии FTTB, строительство домовой распределительной сети на основе симметричных экранированных соединительных кабелей, с проектированием в помещениях радиоточек и организацией узла приема и распределения 3-х обязательных программ проводного вещания (УПРППВ), для чего необходимо:    * организовать канал связи для подачи сигналов радиовещания до объекта;    * предусмотреть установку и бесперебойное энергоснабжение каналообразующего оборудования ПАО «Ростелеком» и оконечного оборудования радиофикации в телекоммуникационном шкафу;    * предусмотреть энергоснабжение оборудования в телекоммуникационном шкафу (AC 220В) и организацию контура заземления сопротивлением не более 4 Ом, с установкой в отведенном месте ВРЩ с многотарифным счетчиком для учета потребляемой мощности комплекса оборудования радиофикации на объекте. 2. Для размещения телекоммуникационного шкафа с оборудованием УПРППВ (коммутатор доступа, конвертер IP/СПВ, оптический кросс, ИБП) предоставить место в проектируемом объекте, отвечающее следующим требованиям:  * со свободным доступом для представителей ПАО «Ростелеком». |
| 10. Проектирование | 1. Разработать проект на предоставление комплекса услуг связи проектируемому объекту. 2. Проектной документацией предусмотреть:    * строительство сооружений связи;    * прокладку ВОК по существующим и проектируемым сооружениям связи;    * обеспечить наличие технологических коммуникаций;    * использование только сертифицированного не поддерживающего горение ВОК;    * емкость ВОК определить проектным решением. 3. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями. 4. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемом металлическом шкафу. 5. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей. 6. Электропитание коммутатора, конвертера IP/СПВ организовать по первой категории надежности с использованием источника бесперебойного питания, обеспечивающего непрерывную работу активного оборудования от сети переменного напряжения 220В в течение 4-х часов. 7. Марки и модели активного оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с СЦ г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком». 8. Нумерацию ВОК запросить в Направлении паспортизации УПОС ЦТУ КЦ ПАО «Ростелеком» Савочкина Татьяна Анатольевна ([t.savochkina@volga.rt.ru](mailto:t.savochkina@volga.rt.ru)), Среднев Сергей Валерьевич (s.srednev@volga.rt.ru). 9. Проектную документацию представить на согласование в Центр технического учета Департамента технического учета Корпоративного центра ПАО «Ростелеком» тел. 8(843) 2395540 Руководитель направления технических условий и согласований Волга Фёклина Любовь Львовна. |
| 11. Порядок выполнения работ и заключения договоров | 1. Оформить разрешительные документы и согласования, а при необходимости и договорные отношения с собственниками земельных участков и иных объектов для строительства ВОК по выбранной трассе. 2. В соответствии с техническими условиями разработать проект силами проектной (подрядной) организации. 3. Для получения разрешения на производство работ в соответствии с согласованным проектом оформить допуск в установленном в Нижегородском филиале ПАО «Ростелеком» порядке.   4. Участие ПАО «Ростелеком» в проектировании и строительстве телекоммуникационных сетей связи для объекта: «Земельный участок для индивидуального жилищного строительства, расположенный по адресу: Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, Сормовский район, ул. Кима, за домом 168А, кадастровый номер 52:18:0010285:404», может быть определено при заключении специального договора о сотрудничестве между компаниями. |
| 12. Требования к выполнению  проектных и строительно-  монтажных работ | 1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями:    * РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети»;    * ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи»;    * СП 133.13330.2012 «Сети проводного радиовещания и оповещения в зданиях и сооружениях. Нормы проектирования»;    * СП 134.13330.2012 «Системы электросвязи зданий и сооружений. Основные положения проектирования»;    * ГОСТ Р 53246-2008 «Информационные технологии. Системы кабельные структурированные. Проектирование основных узлов системы. Общие требования». 2. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи сети FTTB должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  * общие данные; * ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схемы размещения оборудования и устройств в шкафу; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования в помещениях телекоммуникационных, выполненный в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий и материалов.  1. Проектная документация должна состоять из отдельно выпущенных проектов на прокладку ВОК и строительство ДРС. 2. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ. 3. Обеспечение технического надзора за строительством сооружений связи и прокладкой кабеля связи. 4. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки. 5. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей СЦ  г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком» с предоставлением исполнительной документации. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>. 6. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в СЦ  г. Нижний Новгород Нижегородского филиала ПАО «Ростелеком» по адресу: г. Нижний Новгород, пр-т Гагарина, д. 11/11, телефон: 89200014307, Директор СЦ Баранов Сергей Владимирович. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть вынос/защиту ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТУ ПАО «Ростелеком». |
| 14. Срок действия  настоящих  технических условий | Срок действия технических условий – 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

**С градостроительной справкой и технической документацией можно ознакомиться по адресу: г. Нижний Новгород, ул. Большая Покровская, д. 15, каб. 320**, тел. 435-69-23, с 10.00 до 17.00 (перерыв на обед с 12.00 до 13.00) в дни (кроме выходных и праздничных), установленные для подачи заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**2.6.  Начальная цена предмета аукциона (стоимость земельного участка) – 2 425 430 (два миллиона четыреста двадцать пять тысяч четыреста тридцать) рублей.**

Стоимость земельного участкаопределена на основании отчета от 25.09.2023 № 128/07-07 об оценке Объекта оценки: Земельный участок, площадью 525 кв. м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, кадастровый номер: 52:18:0010285:404, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Нижний Новгород, город Нижний Новгород, ул. Кима, за домом 168А, выполненного ООО «АЛЕКСА-ГРУПП» в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности.

Оплата приобретаемого в собственность земельного участка производится согласно разделу 2 договора купли-продажи земельного участка (Приложение 1).

**2.7.  Шаг аукциона**: **72 760 рублей.**

**2.8.  Обеспечение участия в аукционе:** заявитель вносит **задаток** в размере **1 212 715 (один миллион двести двенадцать тысяч семьсот пятнадцать) рублей.**

**2.9.**  Размер платы Оператору электронной площадки за участие в аукционе, взимаемой с лица, признанного победителем аукциона (далее – Победитель), а также иных лиц, с которым договор купли-продажи 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 Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции), и размещен по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716> (далее - вознаграждения за оказанные услуги).

**2.10.  Место приема заявок на участие в аукционе (далее - Заявка):** электронная площадка [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**2.11.  Дата и время начала приема заявок:** 15.12.2023 в 12 час. 00 мин.\* Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

\* Здесь и далее указано московское время.

**2.12.  Дата и время окончания срока приема заявок и начала их рассмотрения:** 15.01.2024 в 12 час. 00 мин.

**2.13.  Дата окончания рассмотрения Заявок:** 16.01.2024.

**2.14.  Место проведения аукциона:** электронная площадка [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**2.15.  Дата и время начала проведения аукциона:** 17.01.2024 в 12 час. 00 мин.

**3.  Информационное обеспечение аукциона**

**3.1.  Извещение о проведении аукциона** (далее - Извещение) размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (далее – официальный сайт торгов), на официальном сайте администрации города Нижнего Новгорода: [www.нижнийновгород.рф](http://www.нижнийновгород.рф) , на электронной площадке: [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru) (далее – электронная площадка) в соответствии с действующим законодательством.

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

**3.2.  Осмотр земельного участка** на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, **самостоятельно**.

**4.  Требования к Заявителям**

Заявителями на участие в аукционе (далее – Заявитель, Заявители) может быть ТОЛЬКО ГРАЖДАНЕ, имеющие усиленную квалифицированную электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром  
 (далее - ЭП), и ПРОШЕДШИЕ РЕГИСТРАЦИЮ (АККРЕДИТАЦИЮ) В КАЧЕСТВЕ ФИЗИЧЕСКОГО ЛИЦА (НЕ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**5.  Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

**5.1.**  На Официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) доступна регистрация Заявителей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

**5.2.**Для обеспечения доступа к подаче заявки и к участию в аукционе Заявителю с учетом Раздела 4 и пункта 5.3 Извещения необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**5.3.**Для прохождения процедуры регистрации на Официальном сайте торгов ([www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru)) или первичной регистрации на электронной площадке Заявителю необходимо иметь ЭП, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.

**5.4.**Информация по получению ЭП и регистрации (аккредитации) на электронной площадке размещена по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1547>; [www.fabrikant.ru](http://www.fabrikant.ru).

**5.5.**В случае, если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - Доверенное лицо), Заявителю и Доверенному лицу необходимо пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом и Инструкциями с учетом положений Раздела 4 и пунктов 5.1 - 5.3 Извещения.

**6.  Порядок внесения, блокирования и прекращения блокирования денежных средств в качестве задатка**

**6.1.**Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении задатка.

**6.2.**В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель с учетом требований Разделов 4; 5 Извещения обеспечивает наличие денежных средств на счете Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в пункте 2.8 Извещения.

Перечисление денежных средств на счет Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Электронные торговые системы»

Банковские реквизиты:

БИК 044525593

Расчётный счёт: 40702810301400020601

Корр. счёт 30101810200000000593

в АО «АЛЬФА-БАНК»

ИНН 7703668940 КПП 770301001

**Назначение платежа: «Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_\_\_ по заявке №\_\_\_\_\_\_\_ без НДС».**

**6.3.**Для внесения задатка Заявитель может сформировать платежное поручение в разделе личного кабинета «Электронный кошелек», при этом назначение платежа будет заполнено автоматически.

Информация по «Электронному кошельку» размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:  <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1705>.

Перечисление денежных средств по другим реквизитам, не указанным в настоящем Регламенте, не будет являться пополнением лицевого счета Заявителя, следовательно, такие денежные средства не будут отражены на лицевом счете Заявителя и их нельзя будет использовать в качестве задатка по торгам.

Зачисление денежных средств оператором электронной площадки на лицевой счет Претендента осуществляется в срок не более 3 рабочих дней с даты их поступления на расчетный счет Оператора электронной площадки.

**6.4.**  Заявитель для внесения задатка должен выполнить следующие действия:

‑ обеспечить на своем лицевом счете в личном кабинете наличие суммы свободных денежных средств в размере не меньшем, чем сумма задатка, требуемая для участия в торгах;

‑  при подаче заявки на участие в торгах воспользоваться функционалом электронной площадки по блокированию суммы задатка на лицевом счете Заявитель, в сумме равной сумме задатка, требуемой для участия в торгах (пункт 2.8 Извещения).

**6.5.**  Внесением задатка признается блокирование суммы денежных средств на лицевом счете Заявителя до наступления времени окончания подачи заявок на участие в таких торгах. После наступления времени окончания срока подачи заявок для участия в торгах блокирование денежных средств для участия в таких торгах невозможно.

**6.6.**  Заявитель не вправе распоряжаться денежными средствами, заблокированными на его лицевом счете в качестве задатка, до момента разблокирования таких денежных средств.

**6.7.**  Денежные средства, заблокированные на лицевом счете Заявителя в качестве задатка, разблокируются в следующих случаях, если иное не установлено Регламентом:

‑  недопуск Заявителя к участию в торгах на этапе рассмотрения заявок (после размещения на электронной торговой площадке соответствующего протокола);

‑  отмены торгов Организатором аукциона (после размещения на электронной торговой площадке соответствующего извещения);

‑ отзыв заявки (до момента окончания срока приема заявок) Заявителем.

Заявитель осуществляет возврат (вывод) денежных средств, находящихся на его лицевом счете и не заблокированных в качестве задатков, в любое время. Для этого Заявитель заполняет в электронной форме Заявление на вывод денежных средств с лицевого счета (с указанием корректных банковских реквизитов) и заверяет его электронной подписью. Перечисление денежных средств осуществляется Оператором электронной площадки в течение 5 рабочих дней с даты получения такого Заявления при условии, что в Заявлении указаны корректные банковские реквизиты.

При возврате (выводе) денежных средств с лицевого счета такие денежные средства могут быть возвращены только самому Заявителю (в качестве получателя платежа указывается исключительно сам владелец лицевого счета).

Возврат по реквизитам третьих лиц не осуществляется.

**6.8.**Задаток победителя аукциона, а также задаток иного лица, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет платы за земельный участок.

Перечисление задатка Организатору аукциона в счет платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, **не возвращаются**.

**6.9.**Разблокирование денежных средств на лицевом счете лиц, участвующих в аукционе, но не победивших в нем, осуществляется после размещения на электронной торговой площадке Протокола о результатах аукциона.

Возврат (вывод) денежных средств осуществляется в порядке, указанном в п.п.6.7.

**7.  Порядок расчетов и условия взимания вознаграждения**

**7.1.**Для подачи заявки на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями установлено требование о взимания вознаграждения за оказанные услуги.

**7.2.**Участник, признанный в протоколе об итогах торгов Победителем или лицом, с которым заключается договор по итогам торгов, обязан уплатить Оператору электронной площадки вознаграждение за использование программных средств электронной площадки в размере, установленном в соответствии Регламентом (п.п. 8.1.4)\*, размещенном по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716>.

**\*Составляет 1% от начальной цены, установленной в процедуре, но не более чем 2 000 (двух тысяч) рублей. НДС начисляется дополнительно по ставке, установленной пунктом 3 статьи 164 НК РФ на дату взимания платы.**

**7.3.**  Заявитель при подаче заявки на участие в аукционе, но не позднее времени окончания срока подачи заявок, обязан внести обеспечительный платеж, равный размеру вознаграждения по соответствующей процедуре.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Обеспечительный платеж перечисляется Заявителем по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Электронные торговые системы»

ИНН: 7703668940

КПП: 770301001

Номер счёта: 40702810601400016328

Банк: АО «АЛЬФА-БАНК»

Корреспондентский счёт: 30101810200000000593

БИК: 044525593

**Рекомендуемое назначение платежа: Обеспечительный платеж для участия в торговой процедуре № (указать номер процедуры на электронной площадке и лот).**

**7.4.**  Сумма обеспечительного платежа должна быть перечислена единым платежом.

В случае неверно заполненного назначения платежа, обеспечительный платеж считается невнесенным. В случае если обеспечительный платеж был внесен третьим лицом за Заявителя, в назначении платежа необходимо дополнительно указать ИНН и наименование такого Заявителя, за которого внесен обеспечительный платеж.

**7.5.**  Обеспечительный платеж Участника засчитывается в счёт исполнения таким Участником обязательства по оплате вознаграждения Оператору электронной площадки.

**7.6.**  После завершения процедуры, а также в случае отмены аукциона, отзыва Заявителем своей заявки на участие в аукционе, Заявитель вправе обратиться за возвратом ему денежных средств, внесенных им в качестве обеспечительного платежа и не подлежащих зачету в счет исполнения его обязательства по оплате вознаграждения Оператору электронной площадки.

Возврат таких денежных средств осуществляется после направления Заявителем обращения (с указанием корректных банковских реквизитов) в адрес Оператора электронной площадки посредством системы обратной связи, размещенной на сайте оператора (<https://www.fabrikant.ru/>), либо путем направления официального письма в адрес Оператора электронной площадки.

Перечисление денежных средств осуществляется Оператором электронной площадки в течение 5 рабочих дней (со дня, следующего за днем получения такого обращения Оператором) при условии, что Заявитель указал корректные банковские реквизиты.

Возврат по реквизитам третьих лиц не осуществляется.

**8.  Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

**8.1.**  Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**8.2.**  Заявка (Приложение №2) направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в пунктах 2.11, 2.12 Извещения, в форме электронного документа с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме 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 заявителя (копии разворотов паспорта с фотографией и пропиской);

‑ документы, подтверждающие внесение задатка.

Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

**8.3.**Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки.

**8.4.**В соответствии с Регламентом и Инструкциями Оператор электронной площадки возвращает Заявку Заявителю в случае:

‑  предоставления Заявки, подписанной ЭП лица, не уполномоченного действовать от имени Заявителя;

‑  подачи одним Заявителем двух и более Заявок при условии, что поданные ранее Заявки не отозваны;

‑  получения Заявки после установленных в пункте 2.12 Извещении дня и времени окончания срока приема Заявок;

‑  некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

‑ в других случаях, предусмотренных Регламентом.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор электронной площадки уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

**8.5.**В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку. При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю соответствующее уведомление.

**8.6.**Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.12 Извещения) в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**8.7.**Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 2.12 Извещения) в порядке, установленном пунктами 8.1-8.4 Извещения.

**8.8.**Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в пункте 2.12 Извещения.

**8.9.**Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

**8.10.**После окончания срока приема Заявок (пункт 2.12 Извещения) Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона.

**8.11.**Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Организатор аукциона в течение 3 (трех) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

**9.  Порядок рассмотрения Заявок**

**9.1.**Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

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

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

‑ непоступление от заявителя задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

‑ подача Заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с действующим законодательством не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

‑ наличие сведений о Заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**9.3.**По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.

**9.4.**  Заявителям, признанным Участниками, и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме в Личные кабинеты Заявителей уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**9.5.**Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в пункте 2.15 Извещения.

**10.  Порядок проведения аукциона**

**10.1.**Проведение аукциона обеспечивается Оператором электронной площадки.

**10.2.**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.**

**10.3.**Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в пункте 2.15 Извещения. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

**10.4.**Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленные пунктом 2.7 Извещения.

**10.5.**Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона, аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

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

**10.7.**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.

**10.8.**Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

**10.9.**Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подготовки Организатором аукциона протокола о результатах аукциона.

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

**10.11.**Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

**10.12.**Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

‑ по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

‑ по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

‑   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.

**11.  Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка**

**11.1.**Заключение договора купли-продажи земельного участка (Приложение 1) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

**11.2.**Договор купли-продажи земельного участка заключается в электронной форме и подписывается ЭП уполномоченного представителя Продавца и победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации в разделе Личного кабинета «Реестр договоров». Информация размещена в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу:  <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1705>.

**11.3.** Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо Протокола о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

**11.4.**В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель признан Участником, Продавец в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.3 Извещения, направляет такому Участнику в раздел Личный кабинет «Реестр договоров» подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом цена земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**11.5.**В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка на участие в аукционе, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Продавец в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.3 Извещения, направляет такому Заявителю в раздел Личный кабинет «Реестр договоров» подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом цена земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**11.6.**Продавец направляет в раздел Личный кабинет «Реестр договоров» победителю аукциона подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11.3 Извещения.

**11.7.**Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему в раздел Личный кабинет «Реестр договоров» такого договора.

**11.8.**Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка победителю аукциона не был им подписан в разделе Личный кабинет «Реестр договоров», Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

**11.9.** В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления в раздел Личный кабинет «Реестр договоров» Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, такой Участник не подписал в разделе Личный кабинет «Реестр договоров» со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**11.10.**В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14 или 20 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему Организатором в раздел Личный кабинет «Реестр договоров» проекта указанного договора купли-продажи, не подписал указанный договор, Организатор аукциона направляет сведения, предусмотренные п.29 ст.39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.