**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 29.11.2024 № 10845 «О проведении аукциона в электронной форме по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, по ул. Кима, с восточной стороны дома №57, кадастровый номер 52:18:0010245:198, 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, город 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, государственная собственность на который не разграничена, расположенный по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, по ул. Кима, с восточной стороны дома №57, кадастровый номер 52:18:0010245:198, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

**2.5.  Сведения о земельном участке:**

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Нижегородская область, город Нижний Новгород, Сормовский район, по ул.Кима, с восточной стороны дома №57.

**Площадь земельного участка:** 648 +/- 9 кв.м.

**Кадастровый номер:** 52:18:0010245:198.

**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, Сормовский район, по ул.Кима, с восточной стороны дома № 57, № 81ГС-2024, дата выдачи 29.10.2024, содержит информацию о земельном участке.

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

**Чертеж** градостроительной справки земельного участка (арх. номер 81ГС-2024) разработан на топографической основе в масштабе М 1:500, 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: 52:00-6.1079):подзона 3 (реестровый номер: 52:00-6.1076) (полностью);

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

‑  приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 3, внешняя горизонтальная поверхность) (полностью);

‑  приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 4, сектор 14) (полностью);

‑  приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 5) (полностью);

‑  приаэродромной территории аэродрома экспериментальной авиации Нижний Новгород (Сормово) (подзона 6) (подзона 6, зона ограничений 10 км) (подзона 6, зона ограничений 7,5 км) (полностью);

‑  зоны санитарной охраны поверхностного источника хозяйственно-питьевого водоснабжения (р.Волга) (2, 3 пояс) для водозабора АО «НЗ 70-летия Победы» (реестровые номера: 52:00-6.1160, 52:00-6.1162) (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);

- зоны затопления г.Нижний Новгород городского округа город Нижний Новгород Нижегородской области (Чебоксарское вдхр. (р.Волга, р.Ока)) при половодьях и паводках 1 % обеспеченности (реестровый номер 52:00-6.983) (полностью);

- водоохраной зоны ручья без названия (приток р.Хальзовка) (реестровый номер 52:18-6.2265) (частично).

**Необходимо получить в МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» (далее – МКУ «УИЗТ гНН») технические условия на инженерную подготовку территории при проектировании объектов строительства.**

**Мероприятия по инженерной подготовке территории в соответствии с техническими условиями МКУ «Управление инженерной защиты территории города Нижнего Новгорода» № 45/01-13 от 15.05.2024, сроком действия до 15.05.2027:**

**Технические условия на проектирование объектов строительства, расположенных на склонах, оврагах, берегах водотоков, водоемов и прилегающих к ним территориях:**

1.  Выполнить инженерно-геологические изыскания на территории предоставленного земельного участка, на основании которых будут определены:

‑  тип и конструкция фундамента проектируемого сооружения (здания);

‑  мероприятия по защите территории от воздействия грунтовых вод (по устройству дренажной системы).

2. Разработать проект по инженерной подготовке территории, в котором предусмотреть правильную вертикальную планировку и организацию поверхностного стока с предоставленной территории, а также мероприятия по защите территории от подтопления, затопления и негативного воздействия водного потока при половодье вероятностью превышения – 1%.

3. Разработать мероприятия по защите котлована под фундамент сооружения (здания) на строительный период от попадания поверхностного стока дождевых, талых вод и при необходимости от подтопления грунтовыми водами (мероприятия по водопонижению).

4. Все вышеуказанные мероприятия выполнить с привлечением специализированной, лицензированной организации.

5. Отчет по инженерно-геологическим изысканиям, проект по инженерной подготовке территории, вертикальной планировке и организации поверхностного стока (включая мероприятия по инженерной защите территории), проект по устройству дренажной системы, проект фундаментов сооружения (здания) представить в МКУ «УИЗТ гНН» на рассмотрение и согласование, в части соответствия проекта требуемым мероприятиям, указанным в технических условиях.

6. После разработки и согласования проектной документации выполнить мероприятия согласно разработанного проекта.

7. При проектировании и производстве работ необходимо соблюдать требования, установленные в главах: 1 «Общие положения» (статья 6); 6 «Охрана водных объектов» (статья 65) Водного кодекса Российской Федерации, и принятых в соответствии с ними нормативно-правовых актов.

8. Не рекомендуется возводить капитальные строения в береговой полосе водного объекта (ширина береговой полосы водоотводного канала – 5 м.), расположенного на прилегающей к предоставленному земельному участку территории, а также создавать иные препятствия.

9. При проектировании мероприятий по инженерной защите территории возможна корректировка данных технических условий.

10. По окончании строительства объектов инженерной защиты выполнить исполнительную съемку и предоставить ее в департамент градостроительного развития и архитектуры для нанесения на план города для нанесения на план города М 1:500.

11. Ответственность за исполнение (неисполнение) требуемых мероприятий, указанных в данных технических условиях лежит на заказчике, в том числе за ущерб, нанесенный третьим лицам в результате действий (бездействия) заказчика, в рамках исполнения (неисполнения) данных технических условий, в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

12. Для получения справки необходимо представить в МКУ «УИЗТ гНН» исполнительную съемку.

**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 водоснбжения и водоотведения с нагрузками: водоснабжение (хоз.-быт.) – 1,2 куб.м/час, водоотведение (стоки) – 1,2 куб.м/час, пожаротушение (наружное) – 10 л/с возможно.

Существующий пожарный гидрант расположен на водопроводной линии около дома № 49 по ул.Кима.

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 городским сетям 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 (**ООО «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»).

Подключение (технологическое присоединение ) объекта капитального строительства на вышеуказанном земельном участке к сети электросвязи ПАО «Ростелеком» может быть произведено в точке подключения : существующий узел доступа ПАО «Ростелеком» в г.Нижний Новгород, ул.Ногина, д.2.

Для подключения к сетям и получения услуг ПАО «Ростелеком» необходим запрос правообладателя земельного участка на выдачу Технических условий на подключение или заявка о заключении договора о подключении в порядке, определенном действующим законодательством. Необходимость строительства линии связи от земельного участка до точки подключения определяется при выдаче Технических условий подключения на основании предоставленных заявителем документов и сведений.

Срок действия технических условий составляет 3 года (при комплексном развитии территории 5 лет) со дня выдачи технических условий. В случае, если в течении 1 года (при комплексном развитии территории – 3 лет) со дня выдачи технических условий заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия технических условий прекращается. Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении ) и являются обязательным приложением к договору о подключении.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения, срок подключения определяется договором о подключении («Правила подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям электросвязи, утвержденные постановлением Правительства РФ от 01.07.2022 № 1196).

Для получения Технических условий на подключение к сетям связи ПАО «Ростелеком» заказчику необходимо направить запрос на электронный адрес:nn-director@volga.rt.ru.

**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 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) – 4 552 610  (четыре миллиона пятьсот пятьдесят две тысячи шестьсот десять) рублей.**

Стоимость земельного участкаопределена на основании отчета об оценке от 23.07.2024 № 104-13/31 об оценке Объекта оценки: земельный участок, площадью 648 кв.м., кадастровый номер: 52:18:0010245:198, адрес: Российская Федерация, Нижегородская область, г.о город Нижний Новгород, г Нижний Новгород,Сормовский район, ул. Кима, с восточной стороны дома №57, 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**: **136 570 рублей.**

**2.8.  Обеспечение участия в аукционе:** заявитель вносит **задаток** в размере **2 276 305  (два миллиона двести семьдесят шесть тысяч триста пять) 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:** 19.12.2024 в 15 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:** 20.01.2025 в 12 час. 00 мин.

**2.13.  Дата окончания рассмотрения Заявок:** 21.01.2025.

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

**2.15.  Дата и время начала проведения аукциона:** 22.01.2025 в 10 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, 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).

Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

В случае, если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

**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.