

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
города Новочебоксарска
Чувашской Республики
от 31 июля 2023 г. № 1166

**ПОРЯДОК
организации и проведения аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка
с кадастровым номером 21:02:010224:784**

Настоящий порядок организации и проведения аукциона в электронной форме (далее – также аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка площадью 0,3839 га с кадастровым номером 21:02:010224:784, расположенного на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики по ул. Восточная, для строительства многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (поз. 10) разработан комиссией, утвержденной постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 27.01.2016 № 142 «Об утверждении Положения о комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в городе Новочебоксарске Чувашской Республики и её состава и о признании утратившими силу отдельных постановлений главы администрации города Новочебоксарска».

Порядок разработан в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**I. Предмет продажи
и краткая характеристика земельного участка**

Предметом продажи в соответствии с настоящим Порядком является право на заключение договора аренды земельного участка площадью 0,3839 га (далее по тексту – земельный участок) сроком на 3 года 2 месяца. Земельный участок расположен на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики по ул. Восточная.

Кадастровый номер земельного участка 21:02:010224:784.

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

Ограничение (обременение) права: в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 04.07.2023 № КУВИ-001/2023-153280744 земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

21:02-6.54, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 5 кв.м – охранный зона объекта электросетевого хозяйства;

21:02-6.84, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 43 кв.м – охранный зона объекта электросетевого хозяйства;

21:02-6.1511, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 687 кв.м – охранный зона городских распределительных тепловых сетей.

Описание местоположения границ земельного участка: с северной стороны – земельный участок с кадастровым номером 21:02:010224:783, с восточной стороны – земельный участок с кадастровым номером 21:02:010224:235, с южной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами 21:02:010224:234, 21:02:010224:637 и земли, государственная собственность на которые не разграничена, с западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 21:02:000000:36937 и земли, государственная собственность на которые не разграничена.

Цель использования земельного участка – строительство многоквартирного жилого дома со встроенными помещениями обслуживания (поз. 10) в соответствии с проектом планировки территории, ограниченной ул. 10 Пятилетки, ул. Восточная, и пр. Ельниковский в городе Новочебоксарске Чувашской Республики, утвержденным постановлением администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики от 20.07.2016 № 1357 (с изменениями от 02.06.2023 № 810).

Вид разрешенного использования земельного участка – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-6 (Зона застройки многоэтажными жилыми домами) согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденным решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 18.12.2006 № С 18-3.

В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.

Объектов культурного наследия в границах земельного участка не имеется. Земельный участок неделимый.

По земельному участку проходят инженерные коммуникации:

водопровод, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 5,0 м;

напорная ливневая канализация, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 3,0 м;

газопровод низкого давления, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 2,0 м;

теплотрасса, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 2,0 м;

электрический кабель, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 м;

кабель связи, нормативное расстояние по горизонтали (в свету) до фундаментов зданий и сооружений 0,6 м;

При необходимости возможна перекладка сетей согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службами.

II. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

1. Процент застройки в границах земельного участка: минимум/максимум – 10/50.

2. Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания – в соответствии с Проектом планировки территории количество надземных этажей – 10.

3. Минимальные отступы от границ земельного участка, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

4. Параметры объектов для временного хранения легковых автомобилей, относящиеся ко всем территориальным зонам без отдельного указания в регламенте территориальной зоны, устанавливаются в соответствии с ст. 45 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики. Количество машино-мест – 0,8 на 1 квартиру.

5. Параметры озеленения территории земельного участка без отдельного указания в регламенте территориальной зоны устанавливаются в соответствии с ст. 44 Правил землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики. Площадь озелененной территории – 25%.

Общие требования к состоянию и облику зданий установлены пунктом 3.2 Правил благоустройства территории города Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26 октября 2017 года № С 36-1.

Дополнительная информация:

Земельный участок расположен в зонах с особыми условиями использования территории – приаэродромной территории аэродрома Чебоксары, попадающей в границы подзон: № 3, № 4, № 5 (кроме полосы воздушных подходов), № 6 – граница приаэродромной территории Чебоксарского аэропорта.

Согласно приказу Федерального агентства воздушного транспорта от 31.12.2020 г. № 1896-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Чебоксары», Федерального закона от 01.07.2017 г. N 135-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка установления и использования приаэродромной территории и санитарно-защитной зоны» приаэродромная территория является зоной с особыми условиями использования территорий. На приаэродромной территории выделяются следующие подзоны, в которых устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности:

в границах третьей подзоны запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории;

в границах четвертой подзоны запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны;

в границах пятой подзоны запрещается размещать опасные производственные объекты, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

в границах шестой подзоны запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц.

III. Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

на подключение к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения – письмо МУП «Коммунальные сети города Новочебоксарска» от 24.07.2023 № 99. Срок действия технических условий – 3 года с даты их получения, по истечении указанного срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

1. Водоснабжение.

1.1. Точка подключения к централизованной системе холодного водоснабжения: от водопроводной сети Д-150 мм, проходящей в по четной стороне ул. Восточная г. Новочебоксарска. Место присоединения определить проектом.

1.2. Гарантируемый свободный напор в месте подключения (технологического присоединения): 40 м водного столба.

1.3. Разрешаемый отбор объема холодной воды и режим водопотребления (отпуска воды): с нагрузкой 12,24 м³/сут, 2,72 м³/час, на пожаротушение 20 л/сек.

2. Водоотведение.

2.1. Точка подключения к централизованной системе водоотведения: в канализационную сеть Ду-300 мм, проходящую в районе жилого дома № 22 по ул. Восточная г. Новочебоксарска. Место присоединения определить проектом.

2.2. Разрешаемый объем сброса сточных вод: с нагрузкой 12,24 м³/сут.

на присоединение к электрическим сетям – письмо ГУП ЧР «ЧГЭС» Минпромэнерго Чувашии от 18.07.2023 № 201.

Технологическое присоединение к электрическим сетям возможно в случае строительства новой трансформаторной подстанции блочного типа 10/0,4 кВ, кабельных линий КЛ-10 кВ от существующих линий до РУ-10 кВ проектируемой ТП-10/0,4 кВ, а также кабельных линий КЛ-0,4 кВ от ТП-10/0,4 кВ, а также кабельных линий КЛ-0,4 кВ от ТП-10/0,4 кВ до ВРУ-0,4 кВ объекта строительства.

на проектирование сети кабельного телевидения, проводного вещания, телефонии, IP-TV и сети передачи данных – ООО «НКТВ» от 05.04.2023 № 41.

Срок действия технических условий – 3 года.

Техническая возможность на проектирование и подключение к сетям имеется.

Выдача технических условий и подключение к сетям осуществляется без взимания платы.

газоснабжение - информационное письмо АО «Газпром газораспределение Чебоксары» Филиал в г. Новочебоксарске от 19.07.2023 № 603.

Для возможности получения технических условий к газораспределительным сетям в целях обеспечения подачи газа потребителям проектируемого жилого дома требуется включить указанный объект в схему газификации г. Новочебоксарска, утвержденную постановлением администрации г. Новочебоксарска от 17.11.2016 № 1958.

на проектирование диспетчеризации лифтов – ООО «НОВЛИФТ» от 17.07.2023 № 56. Технические условия имеются.

на проектирование ливневой канализации – Управление городского хозяйства администрации г. Новочебоксарска Чувашской Республики от 13.07.2023 № 38.

1. Сброс ливнестоков с территории проектируемого объекта предусмотреть в участок существующей сети ливневой канализации диаметром 600 мм, проходящей вдоль дороги ул. Восточная, на участке по месту от колодца с отметками лотка 113.20 и люка 117.57 до колодца с отметками лотка 114.93 и люка 116,16.

2. Внутриплощадочную сеть выполнить с расчетным диаметром и уклоном, согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», с последующим отводом стоков в ливневую канализацию, установить дождеприемные колодцы с решетками. Длина присоединения от дождеприемника до смотрового колодца на коллекторе должна быть не более 40 метров.

3. Сети ливневой канализации предусмотреть из сертифицированных двухслойных гофрированных безнапорных труб. Согласно СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения», на участках под дорогами предусмотреть ливневую канализацию в стальных футлярах. Стальные футляры должны быть обеспечены соответствующей противокоррозионной изоляцией наружной и внутренней поверхностей.

4. В точке присоединения к существующей сети, при перепаде по высоте между лотками более 1м, предусмотреть отводной стояк с приемной воронкой, согласно требований СП 32.13330.2012 «Канализация. Наружные сети и сооружения». Диаметр смотровых колодцев, горловин и люков надлежит принимать с учетом доступа рабочих и опускания приспособлений для обслуживания сети. Высоту горловин не превышать более 600 мм.

5. Проект ливневой канализации согласовать с заинтересованными организациями, владельцами инженерных коммуникаций, проходящих внутри микрорайона, Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска, МБУ «Архитектурно-градостроительное управление г. Новочебоксарска». Один экземпляр предоставить для ведения контроля.

6. Расположение вспомогательных объектов при строительстве объекта на территории охранной зоны участка сети ливневой канализации согласовать с балансодержателем - Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска.

7. Подключение объекта производить после согласования завершённых работ, выполнения ТУ и предоставления экземпляра исполнительно-технической документации в Управление городского хозяйства администрации г. Новочебоксарска и МБУ «Архитектурно-градостроительное управление г. Новочебоксарска».

8. Технические условия действительны до 13.07.2026.

Основание: градостроительный план земельного участка РФ-21-2-03-0-00-2023-0082-0.

ПРИМЕЧАНИЕ: Все работы, указанные в технических условиях, должны быть выполнены заказчиком (арендатором земельного участка) за свой счет.

IV. Способ продажи

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации способом продажи права на заключение договора аренды земельного участка определен аукцион в электронной форме – открытый по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы.

Организатором электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является Управление имущественных и земельных отношений администрации города Новочебоксарска Чувашской Республики (далее – Организатор, Продавец).

Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Электронные торговые системы», являющееся владельцем электронной площадки «Фабрикант». Адрес: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д. 10, помещ. I, комната 13, тел. +7 (495) 785-05-45, 8-800-100-25-40. Адрес электронной почты E-mail: info@support.etp-ets.ru.

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет: www.fabrikant.ru (далее – Электронная торговая площадка).

V. Начальный размер годовой арендной платы

В соответствии с отчетом от 14.07.2023 № 17956, выполненным ООО «Эксперт», г. Чебоксары, по состоянию на 13 июля 2023 г. рыночный размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 7 887 200 (семь миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч двести) рублей.

На основании данного отчета начальный размер ежегодной арендной платы определен в сумме 7 887 200 (семь миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч двести) рублей.

В соответствии с пунктом 18 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации величина повышения начальной цены предмета продажи («шаг аукциона») устанавливается в пределах трёх процентов начальной цены предмета аукциона. Настоящим Порядком «шаг аукциона» установлен в размере 236 600 (двести тридцать шесть тысяч шестьсот) рублей. В ходе аукциона «шаг аукциона» не изменяется.

VI. Условия приема и возврата задатка

Необходимым условием для участия в аукционе является внесение задатка.

Решением комиссии по проведению торгов по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков в г. Новочебоксарск и настоящим порядком задаток на участие в аукционе установлен в размере 100% и составляет 7 887 200 (семь миллионов восемьсот восемьдесят семь тысяч двести) рублей.

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

Задаток вносится единым платежом на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный на официальном сайте электронной торговой площадки www.fabrikant.ru, в период приема заявок на участие в аукционе. Задаток считается внесенным с момента зачисления денежных средств на расчетный счет оператора торговой площадки до окончания срока приема заявок. В случае непоступления задатка в установленный срок, обязательства заявителя по внесению задатка считаются невыполненными и заявитель к участию в аукционе не допускается.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет оплаты арендной платы.

Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня подведения итогов аукциона.

Претендентам на участие в аукционе, заявки и документы которых не были приняты к рассмотрению, либо претендентам, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 5 календарных дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные: лицом, признанным победителем аукциона; лицом, признанным единственным участником аукциона; лицом, подавшим единственную заявку; либо единственным принявшим участие в аукционе участником, и не заключившими в установленном действующим законодательством порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

VII. Условия участия в аукционе

Заявителями на участие в электронном аукционе могут быть любые физические и юридические лица, зарегистрированные и аккредитованные на Электронной торговой площадке в порядке, установленном Регламентом Электронной торговой площадки.

Для участия в аукционе претенденты направляют оператору электронной площадки в форме электронного документа заявку (Приложение № 1) на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка с приложением электронных образов следующих документов:

- 1) копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан);
- 2) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) платежный документ с отметкой банка об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

В случае подачи заявки представителем претендента он подтверждает свои полномочия доверенностью, оформленной в соответствии с действующим законодательством.

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

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала подачи заявок до времени и даты окончания подачи заявок, указанных в информационном сообщении (извещении о проведении аукциона).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Прием заявок прекращается не ранее чем за 5 календарных дней до дня проведения аукциона.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Изменение заявки допускается только путем подачи претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

VIII. Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В день определения участников аукциона, указанный в извещении о проведении аукциона, Оператор электронной площадки через «личный кабинет» Организатора (Продавца) аукциона обеспечивает доступ Продавца к поданным Претендентами заявкам и документам, а также к журналу

приема заявок. Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который содержит сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе с указанием причин отказа. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

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

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

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

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 Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.torgi.gov.ru).

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

IX. Порядок проведения аукциона

Электронный аукцион проводится в указанные в извещении о проведении аукциона день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине шага электронного аукциона.

Шаг электронного аукциона – установленная Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяющаяся в течение всего электронного аукциона величина, составляющая не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета электронного аукциона.

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

Порядок проведения электронного аукциона определяется регламентом Электронной торговой площадки.

Победителем Электронного аукциона признается его участник, предложивший наибольший размер годовой арендной платы за земельный участок.

В случае если в течение времени, определенного Регламентом Электронной торговой площадки, после начала проведения электронного аукциона ни один из его участников не подал предложение о размере годовой арендной платы за земельный участок, аукцион признается несостоявшимся.

В течение 1 (одного) часа после окончания времени, определенного Регламентом Электронной торговой площадки, Оператор Электронной торговой площадки размещает на Электронной торговой площадке информацию о признании электронного аукциона несостоявшимся.

X. Оформление результатов аукциона

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется Продавцу в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов аукциона путем оформления протокола об итогах аукциона.

Протокол об итогах аукциона, содержащий цену предмета аукциона, предложенную победителем, и удостоверяющий право победителя на заключение договора аренды земельного участка,

подписывается Продавцом в течение одного часа со времени получения электронного журнала и размещается Организатором электронного аукциона в течении одного рабочего дня со дня его подписания 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.

Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона.

X. Признание аукциона несостоявшимся и случаи заключения договора

1. Аукцион признается несостоявшимся, если:

- 1) по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе или подана только одна заявка на участие в аукционе;
- 2) к участию в аукционе допущен только один участник;
- 3) в аукционе участвовал только один участник;
- 4) на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей.

Электронный аукцион признается несостоявшимся также в случае, если после начала его проведения ни один из его участников не подал предложение о размере годовой арендой платы за земельный участок.

2. Случаи заключения договора.

Если единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка подана лицом, которое соответствует указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона и заявка на участие в аукционе которого соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, либо если только один заявитель признан единственным участником аукциона или в аукционе принял участие только один его участник, договор аренды такого земельного участка заключается с указанным лицом.

3. Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лица, указанные в пункте 2 настоящего раздела в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили организатору аукциона указанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены и начальная цена предмета повторного аукциона может быть определена ниже ранее установленной начальной цены, но не более чем на 30% начальной цены предмета предыдущего аукциона.

4. Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, и об иных лицах, указанных в пункте 2 настоящего раздела, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 Земельного Кодекса, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

XII. Порядок заключения договора аренды

1. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного 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.

2. Организатор аукциона направляет в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 1 настоящего раздела, победителю электронного аукциона или иным лицам, с кото-

рыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка (приложение № 2).

3. Размер арендной платы по договору аренды земельного участка, заключенному с победителем аукциона, определяется в размере, предложенном победителем аукциона.

4. В случае заключения договора аренды земельного участка с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, заявителем, признанным единственным участником аукциона, или единственным принявшим участие в аукционе его участником, размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

5. Договор аренды земельного участка подлежит подписанию лицами, указанными в пункте 2 настоящего раздела, в течение тридцати дней со дня направления им проекта указанного договора. Передача земельного участка осуществляется в день подписания договора аренды.

6. Условия аренды земельного участка регулируются договором аренды. Арендная плата вносится арендатором ежемесячно до 10 числа текущего месяца.

7. В случае признания аукциона несостоявшимся и заключения договора аренды по начальной цене предмета аукциона с лицами, указанными в пункте 4 настоящего раздела, ежегодный размер арендной платы изменяется в одностороннем порядке Арендодателем, но не ранее чем через год после заключения договора, на размер уровня среднегодового индекса потребительских цен, установленного в прогнозе социально-экономического развития Чувашской Республики на текущий год, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

8. Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен организатору торгов, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

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

9. Договор аренды земельного участка подлежит государственной регистрации в органе Федеральной регистрационной службы в порядке, установленном Федеральным законом от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

ХIII. Порядок отказа от проведения торгов

Организатор торгов вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в любое время, но не позднее чем за 3 дня до наступления даты его проведения (п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации), в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации (www.torgi.gov.ru), официальном сайте города Новочебоксарска (<https://nowch.cap.ru/>) и в открытой части Электронной площадки в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

Оператор Электронной площадки извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

ХIV. Обязанности победителя аукциона

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка не позднее тридцати дней со дня получения проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации

ХV. ИНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru не менее чем за 30 дней до даты его проведения, а также размещается на официаль-

ном сайте города Новочебоксарска <https://nowch.cap.ru/>. Данное извещение после размещения на официальном сайте www.torgi.gov.ru в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт Электронной торговой площадки www.fabrikant.ru.

2. Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе устанавливается в соответствии с регламентом и иными регулируемыми документами оператора Электронной торговой площадки и составляет 1% от начальной цены предмета аукциона, но не более чем 5000 (пять тысяч) рублей, без учета НДС (НДС начисляется дополнительно по ставке, установленной пунктом 3 статьи 164 НК РФ на дату взимания платы).

3. Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме и не нашедшие отражения в настоящем Порядке, регулируются законодательством Российской Федерации.