

УТВЕРЖДЕН  
постановлением администрации  
города Новочебоксарска  
Чувашской Республики  
от 15.04.2025 № 673

**ПОРЯДОК  
организации и проведения аукциона в электронной форме  
на право заключения договора аренды земельного участка  
с кадастровым номером 21:02:010603:1104**

Настоящий порядок организации и проведения аукциона в электронной форме (далее – также аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка площадью 0,6189 га с кадастровым номером 21:02:010603:1104, расположенного на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики по ул. Промышленная, для строительства производственно-складского комплекса 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 0,6189 га (далее по тексту – земельный участок) сроком на 4 года 10 месяцев. Земельный участок расположен на землях населенного пункта города Новочебоксарска Чувашской Республики по ул. Промышленная.

Кадастровый номер земельного участка 21:02:010603:1104.

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

Ограничение (обременение) права: в соответствии с ФГИС «Единая цифровая платформа «Национальная система пространственных данных» земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территории: 21:00-6.521 – третья подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары, 21:00-6.556 – четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары.

Описание местоположения границ земельного участка: с западной стороны – земельный участок с кадастровым номером 21:02:010603:919, с северной стороны – земельные участки с кадастровыми номерами 21:02:010603:1102, 21:02:010603:1103, с восточной сторон – земельный участок с кадастровым номером 21:02:010603:1106, с южной стороны – земельный участок с кадастровым номером 21:02:011004:362.

Цель использования земельного участка – строительство производственно-складского комплекса.

Вид разрешенного использования земельного участка – производственная деятельность.

Вид разрешенного использования земельного участка определяется в соответствии с градостроительным регламентом территориальной зоны ПК-4 (зона производственных объектов V класса) согласно Правилам землепользования и застройки в городском округе Новочебоксарск Чувашской Республики, утвержденным решением 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.

По земельному участку проходит ВЛ-6 кВ, ширина охранной зоны по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов – 10 м. При необходимости возможна перекладка сетей, попадающих под застройку, согласно СНиП и техническим условиям, выданными правообладателями сетей и заинтересованными службами.

На земельном участке расположена опора ВЛ-6 кВ. Вдоль южной стороны земельного участка собственник смежного земельного участка с кадастровым номером 21:02:010603:510 по ул. Промышленная, 5 вышел металлическим забором за границы своего участка (подлежит переносу).

На земельном участке в южной части территории имеется насыпь керамического боя, в северо-восточной части территории расположена самовольная постройка (полуразрушенная, правоустанавливающие документы отсутствуют), подлежащая сносу.

На земельном участке растут деревья, в случае попадания деревьев под застройку, согласовать вырубку деревьев с отделом благоустройства и экологии Управления городского хозяйства администрации города Новочебоксарска.

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

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

1. Процент застройки в границах земельного участка: минимум/максимум – 20/70.

2. Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания – 6/30 м.

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.

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.

Согласно градостроительному плану земельного участка площадь озеленения территории – 15% от площади земельного участка.

### **Общие требования к состоянию и облику зданий:**

В соответствии с пунктом 3.2 Правил благоустройства территории г. Новочебоксарска Чувашской Республики, утвержденных решением Новочебоксарского городского Собрания депутатов Чувашской Республики от 26.10.2017 № С 36-1, фасады зданий, строений, сооружений должны соответствовать требованиям к состоянию и облику зданий.

### **Дополнительная информация:**

В соответствии с приказом Федерального агентства воздушного транспорта от 21.08.2023 № 684-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Чебоксары»:

В границах третьей подзоны приаэродромной территории строительство и реконструкция зданий или сооружений разрешается только после определения максимально допустимой высоты здания или сооружения в зависимости от местоположения путем проведения соответствующих расчетов в соответствии с требованиями ФАП-262 с учетом абсолютных высот ограничения объектов в Балтийской системе высот 1977 года.

В границах четвертой подзоны приаэродромной территории 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.

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

Технические условия подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

**на присоединение к электрическим сетям** – письмо АО «ЧГЭС» от 31.03.2025 № 4П-403.

Электрические сети, находящиеся на балансе и обслуживании АО «ЧГЭС», в районе земельного участка с кадастровым номером 21:02:010603:1104 отсутствуют. Ближайший объект электрохозяйства расположен на расстоянии 710 метров (по прямой) от границы земельного участка.

**на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения** – ГУП ЧР «Коммунальные сети города Новочебоксарска» Минстроя Чувашии от 07.04.2025 № 20.

Срок действия ТУ – 3 года с даты их получения. По истечении указанного срока параметры выданных технических условий могут быть изменены. В случае, если в течение 12 календарных месяцев со дня выдачи технических условий заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается.

Водоснабжение:

1. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения: от водопроводной сети Д-250 мм, проходящей по нечетной стороне ул. Промышленная. Место присоединения определить проектом.

2. Гарантируемый свободный напор в месте подключения (технологического присоединения): 30 м водного столба.

3. Разрешаемый объем отбора холодной воды и режим водопотребления (отпуска): с нагрузкой 1,5 м<sup>3</sup>/сут., в том числе на пожаротушение наружного 5 л/с.

Водоотведение: В зоне расположения земельного участка канализационных сетей ГУП ЧР «КС г. Новочебоксарска» не имеется.

**на проектирование ливневой канализации** – Управление городского хозяйства администрации г. Новочебоксарска Чувашской Республики от 27.03.2025 № 16.

1. Отвод ливнестоков с территории проектируемых объектов на земельном участке с кадастровым номером 21:02:010603:1104 по ул. Промышленная г. Новочебоксарска предусмотреть после предварительной очистки в водоотводные кюветы или в близлежащие действующие сети ливневой канализации.

На территории объекта внутриплощадочную ливневую канализацию оборудовать локальными очистными сооружениями (мощность ЛОС определить проектом), дождеприемниками с решетками. Если невозможно обеспечить необходимый уклон канализационной трубы (определить проектом) и самотечная схема отвода стоков не действует, необходимо запроектировать канализационную насосную станцию, обеспечивающую беспрепятственный отток стоков в существующие сети ливневой канализации.

2. Сети выполнить с расчетным диаметром и уклоном согласно «СП 32.13330.2012 Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».

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. 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.

4. Проект ливневой канализации согласовать с заинтересованными организациями, владельцами инженерных коммуникаций, проходящих внутри микрорайона, Управлением городского хозяйства администрации города Новочебоксарска. Один экземпляр предоставить для ведения контроля.

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

6. Подключение объекта производить после согласования завершённых работ, выполнения ТУ и предоставления экземпляра исполнительно-технической документации в Управление городского хозяйства администрации г. Новочебоксарска.

7. Технические условия действительны до 27.03.2028 г.

Основание: градостроительный план земельного участка РФ-21-2-03-0-00-2025-0073-0.

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](mailto:info@support.etp-ets.ru).

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

## **V. Начальный размер годовой арендной платы**

В соответствии с отчетом от 31.03.2025 № 19965, выполненным ООО «Эксперт» (г. Чебоксары), по состоянию на 25 марта 2025 г. рыночный размер годовой арендной платы за земельный участок составляет 454 850 (четыреста пятьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят) рублей.

На основании данного отчета начальный размер ежегодной арендной платы определен в сумме 454 850 (четыреста пятьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят) рублей.

В соответствии с пунктом 9.1 статьи 39.13 ЗК РФ при проведении электронного аукциона "шаг аукциона" может быть установлен от одного до пяти процентов начальной цены предмета аукциона.

Настоящим Порядком «шаг аукциона» установлен в размере 22 000 (двадцать две тысячи) 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 454 850 (четыреста пятьдесят четыре тысячи восемьсот пятьдесят) рублей.

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

Задаток вносится на расчетный счет Оператора электронной площадки, указанный на официальном сайте электронной торговой площадки [www.fabrikant.ru](http://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 (для обеспечения заявки необходимо заблокировать задаток). В случае непоступления задатка (если задаток не будет заблокирован) 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 3 (трех) рабочих дней со дня подведения итогов аукциона, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задатки, внесенные:

лицом, признанным победителем аукциона;

лицом, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, и которому направлен для заключения договор аренды (в случае если победитель аукциона уклонился от заключения договора);

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 3 (три) рабочих дня до дня проведения аукциона.

Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку. При этом заявителю возвращается внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в аукционе размещаются на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данные сведения после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляются Оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.torgi.gov.ru](http://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.

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 плате.

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.

### **XI. 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 соответствует указанным в извещении о проведении аукциона условиям и лицо, подавшее указанную заявку, соответствует требованиям к участникам аукциона, указанным в извещении о проведении аукциона, либо если только один заявитель признан 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 десяти рабочих 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, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации, и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

### **ХII. 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 которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор аренды, 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 десяти рабочих 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.

Условия электронного аукциона, порядок и условия заключения договора аренды с участником (победителем) электронного аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в электронном аукционе является акцептом такой оферты.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в извещении (в аукционной документации), по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

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 десяти рабочих 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 таким участником аукциона.

В случае, если в течение десяти рабочих дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора 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».

### **XIII. 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](http://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 и возвращает им внесенные задатки.

### **XIV. Обязанности победителя аукциона**

Победитель аукциона обязан заключить договор аренды земельного участка не позднее десяти рабочих дней со дня получения проекта договора, но не ранее чем через десять дней со дня размещения протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте Российской Федерации [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

### **XV. 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](http://www.torgi.gov.ru) не менее чем за 10 рабочих дней до даты его проведения, а также размещается на официальном сайте города Новочебоксарска <https://nowch.cap.ru/>. Данное извещение после размещения на официальном сайте [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) в автоматическом режиме направляется с официального сайта на сайт Электронной торговой площадки [www.fabrikant.ru](http://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 регулирующими документами оператора Электронной торговой площадки.

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

4. Настоящий порядок проведения торгов принят комиссией 14 апреля 2025 года.