Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и признании утратившей силу части 7 статьи 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» устанавливает порядок проведения в электронной форме аукционов по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность или аренду и особенности проведения электронных аукционов в дополнение к существующему порядку проведения аукционов по предоставлению земельных участков. В частности, подача заявок для участия в аукционе осуществляется в электронной форме, извещение о проведении аукциона, протоколы рассмотрения заявок, проведения аукциона и протокол о результатах аукциона подлежат обязательной публикации на электронной площадке. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать трех рабочих дней с даты окончания срока приема документов. Так же не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка, если они не соответствуют условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона.

Электронные аукционы будут проводиться на электронных площадках, перечень которых утвержден правительством для осуществления государственных и муниципальных закупок. Договор по итогам такого аукциона заключается в электронной форме на сайте электронной площадки путем подписания усиленной квалифицированной электронной подписью сторон проекта договора.

Закон допускает взимание платы за участие в аукционе с его победителя или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка. Параметры платы устанавливает Правительство РФ.

При этом Федеральный закон предусматривает переходный период при проведении аукционов по предоставлению земельный участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства для собственных нужд или крестьянским (фермерским) хозяйствам. В случае наличия в муниципальных образованиях ограничений доступа к информационно – телекоммуникационной сети «Интернет» такие аукционы до 01.01.2026 могут проводиться в бумажной форме.

Заключение сделки станет доступно только для зарегистрированных в ГИС Торги участников торгов и правообладателей государственного и муниципального имущества.

Напоминаем, регистрация участников торгов уже открыта в ГИС Торги и занимает считанные минуты, достаточно лишь иметь:

✔️ подтвержденную учетную запись на Госуслугах (ЕСИА)

✔️ квалифицированную электронную подпись.

А также выполнить 3 простых действия в системе:

🔸 пройти авторизацию в ГИС Торги при помощи учетной записи на Госуслугах (ЕСИА)

🔸 заполнить заявление на регистрацию и при необходимости приложить документы  
🔸 подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью.

В будущем зарегистрированным участникам будет доступен такой функционал как:

✔️ заключение электронного договора по реализации имущества  
✔️ оплата по договору с помощью системы быстрых платежей.

Не откладывайте прохождение регистрации, так как в соответствии с изменениями в Земельный кодекс Российской Федерации по результатам торгов по продаже и аренде земельных участков, объявленных с 01.03.2023, заключение договора должно совершаться в электронной форме.