

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**  
**о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

**04 декабря 2023 года в 09 час. 00 мин.**

**Наименование органа государственной власти, принявшего решение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельных участков, реквизиты данного решения:** Администрация муниципального образования «Николаевский район» Ульяновской области, постановление Администрации от 11.10.2023 № 1043 «О проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

**Специализированная организация (Организатор аукциона):** Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Николаевский район» Ульяновской области

**Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

**Сведения о времени приема заявок, дате аукциона:**

**Сведения о времени приема заявок, дате аукциона:**

- Срок начала приема заявок – «02» ноября 2023 года с 08 час. 00 мин.;
- Срок окончания приема заявок – «29» ноября 2023 года до 16 час. 00 мин.;
- Рассмотрение заявок участников – «01» декабря 2023 года;
- Начало Аукциона – «04» декабря 2023 года 09 час. 00 мин.;

**Место проведения аукциона:** электронная площадка - универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>

**Предмет аукциона**

№ лота	Наименование, местоположение, категория земель, кадастровый номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м.	Срок действия договора аренды	Разрешенное использование земельного участка	Начальная цена предмета аукциона, руб. (начальный размер годовой арендной платы); - сумма задатка, руб.; - шаг аукциона, руб.	Информация о предыдущем аукционе	Сведения о правах, об обременениях и ограничениях на земельный участок
--------	--	-----------------------------------	-------------------------------	--	---	----------------------------------	--

1.	Земельный участок с кадастровым номером 73:09:020202:1760 общей площадью 83 кв.м., категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Николаевский район, муниципальное образование Николаевское городское поселение, р.п. Николаевка, ул.Федоровская	83	10 лет	Объекты гаражного назначения	3100,00 3100,00 93,00	Не проводился	Земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.
----	---	----	--------	------------------------------	-----------------------------	---------------	--

### Параметры разрешенного строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования, Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области Решение Совета депутатов муниципального образования Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области № 65 от 13 ноября 2015 года «Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области».

Земельный участок расположен в зоне Ж-1 зона малоэтажной и блокированной жилой застройки

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов, не предназначенных для раздела на квартиры.

Для всех основных строений количество надземных этажей – до трех, включая возможность использования мансардного этажа и высотой от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 10 м; до конька скатной кровли – не более 14 м;

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: от дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, автостоянки и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

Жилые дома должны отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов - не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м. В районах усадебной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями и обычаями.

Расстояние от оконных проемов жилых помещений, выходящих на соседние земельные владения, до хозяйственных и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м.

Ограждение земельного участка со стороны улицы должно иметь высоту не более 1,7 м. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью максимального пропуска солнечного света на соседний участок и иметь высоту до 1,8 м. Глухие ограждения допускаются со стороны улиц и проездов.

Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Коэффициент застройки для жилых домов усадебного типа – не более 60%; для жилых домов блокированного типа – не более 50%.

Коэффициент озеленения территории для жилых домов усадебного типа – не менее 40%; для жилых домов блокированного типа – не менее 50%.

## **Информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (техническое присоединение):**

### **Акционерное общество «Ульяновская сетевая компания» (АО «УСК»)**

Предельная свободная мощность существующих сетей составляет 15кВт. Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению в зависимости от величины максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств составляет от 30 рабочих дней до 2 лет, если иные сроки не предусмотрены инвестиционной программой сетевой организации или соглашением сторон. Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям АО «УСК» рассчитывается в соответствии с Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области № 92-П от 18.11.2022г. «Об утверждении стандартизированных ставок, ставок за единицу максимальной мощности, формул платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Ульяновской области», исходя из параметров присоединяемого энергопринимающего устройства, указанных в заявке.

### **ООО «Газпром газораспределение Ульяновск»**

Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением Заказчика в пределах свободной мощности существующих сетей не более 10 м<sup>3</sup>/час. Наличие технической возможности газоснабжения имеется (получить письменное согласие от владельца газопровода). Местоположение точки подключения: газопровод низкого давления проложенный по улице Федоровская в р.п. Николаевка. Категория давления (1а,1, 2 категории, среднее давление, низкое давление) Р-0,005 МПа. Наружный диаметр 159 мм. Ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка – 57 м. Срок подключения объекта определяется готовностью заказчика к данным действиям (срок действия технических условий определяется согласно Постановления РФ № 1547 от 13.09.2021г.). Размер платы за технологическое присоединение определяется приказом Агентства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области от 27.12.2022 №355-П «Об установлении стандартизированных тарифных ставок за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования..» на 2023 год величина которого зависит от протяженности, расхода газа и диаметра, при потребности газа более 15 м<sup>3</sup>/час. Для оформления разрешительных документов необходимо обращаться в филиал ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» в р.п. Новоспасское.

### **ОГКУ «Ульяновский областной водоканал»**

Точка врезки по существующему водопроводу по ул. Федоровская. Подключение к сетям водоснабжения возможно на расстоянии 50 метров от земельного участка. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2130. подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению сторон между исполнителем и заявителем.

### **Порядок регистрации на электронной площадке**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке <http://utp.sberbank-ast.ru> либо на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, обеспечивающий доступ ко всем аккредитованным электронным площадкам.

### **Порядок, форма подачи заявок и срок отзыва заявок на участие в аукционе**

1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, 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 (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя);
- 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;
- документы, подтверждающие внесение задатка. (При подаче Претендентом заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки и Инструкциями, информация о внесении Претендентом задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один предмет аукциона.

2. Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

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

### **Условия участия в аукционе:**

Аукцион является открытым по составу участников.

1. К участию в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка допускаются лица, признанные Организатором аукциона в соответствии со статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

2. Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных документов.
- не поступление в установленный срок задатка на счет, указанный в информационном сообщении.
- заявка подана лицом, не уполномоченным Претендентом на осуществление таких действий.
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

3. Информация об отказе в допуске к участию в аукционе размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в открытой части электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

### **Отмена, приостановление аукциона, внесение изменений**

1. Продавец вправе отменить аукцион не позднее чем за 3 (три) дня до даты проведения аукциона.

2. Решение об отмене аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и в открытой части электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> в срок не позднее рабочего дня, следующего за днем принятия указанного решения.

3. При внесении изменения в извещение Оператор электронной площадки направляет в «личный кабинет» всех заявителей, подавших заявку, соответствующие уведомления.
4. Оператор извещает Претендентов об отмене аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

### **Порядок внесения и возврата задатка**

1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru>.  
Задаток должен поступить на указанный счет не позднее 29.11.2023г.  
Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет исполнения обязательств по оплате арендных платежей.
2. 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.
3. Порядок возвращения задатка:
  - участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 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, в течение 3 календарных дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками аукциона.
4. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи имущества, задаток ему не возвращается.

### **Рассмотрение заявок**

1. Для участия в аукционе Претенденты перечисляют задаток в размере, указанном в извещении, в счет обеспечения оплаты приобретаемого земельного участка и заполняют размещенную в открытой части электронной площадки форму заявки с приложением электронных документов в соответствии с перечнем, приведенным в информационном сообщении о проведении аукциона.
  2. Продавец в день рассмотрения заявок и документов Претендентов подписывает протокол о признании Претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) Претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.
  4. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании Претендентов участниками всем Претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками аукциона с указанием оснований отказа.
- Информация о Претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

### **Порядок проведения аукциона**

1. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены продажи на «шаг аукциона».
- «Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 (трех) процентов от начальной цены продажи, и не изменяется в течение всего аукциона.

Во время проведения процедуры аукциона Оператор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене имущества.

2. Со времени начала проведения процедуры аукциона Оператором размещается:

- в открытой части электронной площадки – информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования предмета аукциона, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене имущества и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене продажи.

3. В течение 10 минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении предмета аукциона по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене объекта, то время для представления следующих предложений об увеличенной на «шаг аукциона» цене объекта продлевается на 10 (десять) минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 (десяти) минут после представления последнего предложения о цене объекта следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;
- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

4. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;
- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

5. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

6. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона 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 предмета аукциона, подписывается Организатором аукциона в течение одного часа со времени получения электронного журнала.

7. Процедура аукциона считается завершённой с момента подписания Организатором аукциона протокола об итогах аукциона либо протокола рассмотрения заявок.

8. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;
- принято решение о признании только одного Претендента участником;
- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене предмета аукциона.

9. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

10. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;
- цена сделки приватизации;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименования юридического лица – Победителя торгов.

### **Заключение договора аренды земельного участка по итогам проведения аукциона**

1. Заключение договора аренды земельного участка (приложение № 1) осуществляется в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Договор аренды земельного участка подлежит заключению в срок не ранее, чем через 10 (десять) календарных дней со дня размещения информации об итогах аукциона.
3. Организатор аукциона направляет Победителю аукциона, подписанный проект договора аренды земельного участка в течение 5 дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2 настоящего раздела. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной Победителем аукциона.
4. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, Организатор аукциона предлагает заключить указанный договор Участнику, сделавшему предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.
5. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Организатору аукциона подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным способом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.
6. Сведения о победителе аукциона, и Участнике, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, которые уклонились от заключения договора, Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения 30 дней со дня направления проекта подписанного договора, направляет сведения в Управление Федеральной антимонопольной службы по Ульяновской области (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.
7. По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон договора.
8. Размер взимаемой с победителя аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор, платы Оператору электронной площадки (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) **не установлен.**

### **Заключительные положения**

Ознакомиться со сведениями о земельном участке, выставленном на аукцион, можно в специализированной организации (Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельным отношениям Администрации муниципального образования «Николаевский район» Ульяновской области по адресу: Ульяновская область, Николаевский район, р.п.Николаевка, пл.Ленина, д.1, каб.210 или по телефону (84247) 2 31 39.

**Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.**

