

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

**04 марта 2024 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 16.01.2024 №17 «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 – «01» февраля 2024 года с 09 час. 00 мин.;
- Срок окончания приема заявок – «28» февраля 2024 года до 16 час. 00 мин.;
- Рассмотрение заявок участников – «01» марта 2024 года;
- Начало Аукциона – «04» марта 2024 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 73:09:020203:1087, категория земель - земли населенных пунктов, расположенный по адресу: Российская Федерация, Ульяновская область, Николаевский район, муниципальное образование Николаевское городское поселение, р.п. Николаевка, ул. Коммунальная, д. 44д.	3820	10 лет	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	72 700,00 72 700,00 2 181,00	Не проводился	Собственность муниципального образования «Николаевский район» Ульяновской области
----	--	------	--------	---	------------------------------------	---------------	---

### Параметры разрешенного строительства

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области, утвержденных решением 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», в соответствии с решением Совета депутатов муниципального образования Николаевское городское поселение Николаевского района Ульяновской области № 129 от 26 декабря 2017 года «О внесении изменений в решение Совета депутатов муниципального образования «Николаевский район» Ульяновской области от 13.11.2015 №65» земельный участок с кадастровым номером 73:09:020203:1087 расположен **в зоне Ж-2 – Зона среднеэтажной жилой застройки.**

Зона выделена для создания правовых условий формирования территорий для размещения жилых домов не выше восьми надземных этажей, предназначенных для разделения на квартиры.

Код	Основные виды разрешенного использования земельных участков.
2.1.1	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
2.5	Среднеэтажная жилая застройка
2.7	Обслуживание жилой застройки
2.7.1	Объекты гаражного назначения
3.1	Коммунальное обслуживание
13.1	Ведение огородничества
4.4	Магазины
Код	Вспомогательные виды разрешённого использования
Код	Условно разрешенные виды разрешённого использования
5.1	Спорт

### Предельные размеры земельных участков и параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для видов разрешенного использования с кодами 2.1.1 и 2.5:

- Минимальная площадь земельных участков, предусмотренных видом разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5

– 200 м<sup>2</sup>.

- Максимальная площадь земельных участков, предусмотренных видом разрешенного использования с кодом 2.1.1 и 2.5

– 5000 м<sup>2</sup>.

- Минимальная площадь земельных участков, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7 и 3.1

– 20 м<sup>2</sup>.

- Максимальная площадь земельных участков, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7 и 3.1

– 600 м<sup>2</sup>.

- Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 2 м.

- Жилые здания с квартирами в первых этажах следует располагать с отступом от красных линий не менее 2 м. Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- жилые здания с квартирами в первых этажах при реконструкции сложившейся застройки.

- Запрещается размещение жилых помещений в цокольных и подвальных этажах.

• Допускается размещение встроенных и встроенно-пристроенных помещений общественного назначения в цокольном, а также на первом и втором этажах жилого здания. Помещения общественного назначения, встроенные в жилые здания, должны иметь входы, изолированные от входов в жилые помещения здания.

• Величины минимальных расстояний между жилыми, жилыми и общественными, а также жилыми и производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов.

• Площадь земельного участка для размещения жилых зданий в зоне среднеэтажной жилой застройке должна обеспечивать возможность дворового благоустройства (размещение площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей и выгула собак, стоянки автомобилей и озеленения).

- Коэффициент застройки – не более 60%;

- Коэффициент озеленения территории – не менее 40%.

**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 15 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 Коммунальная в р.п. Николаевка. Категория давления (1а,1, 2 категории, среднее давление, низкое давление) Р-0,005 МПа. Наружный диаметр 108 мм. Ориентировочное расстояние от точки подключения до земельного участка – 84 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.

### **ОГКП «Ульяновский областной водоканал»**

Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения возможно по ул.Коммунальная. Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением правообладателя земельного участка в пределах свободной мощности сетей. 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, подключение 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.

Для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к сетям водоснабжения и (или) водоотведения правообладателю земельного участка необходимо обратиться в производственно - технический отдел с заявлением и требуемыми документами, указанными в п.14» Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 30.11.2021 №2130.

Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ОГКП «Ульяновский областной водоканал» по формуле 50 «Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и (или) водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 №1746-э) на основе двух ставок тарифов – ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифов за протяженность сети с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ОГКП «Ульяновский областной водоканал» до земельного участка абонента.

Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения определяется с учетом объема водопотребления, протяженности, диаметра подводящего водовода и прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

Срок действия технических условий составляет три года со дня выдачи. По истечении срока параметры выданных технических условий могут быть изменены.

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 28.02.2024г.

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.**

