

## **Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка**

### **1. Организатор аукциона:**

Комитет по управлению муниципальным имуществом города Великие Луки, адрес: 182113, Псковская обл., г. Великие Луки, пл. Ленина, 1, тел. 8 (81153) 4-65-27,3-32-64.

### **2. Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:**

Постановление Администрации города Великие Луки Псковской области от 11.04.2024 № 909 «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

### **3. Место, дата, время и порядок проведения электронного аукциона:**

Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

### **Аукцион в электронной форме состоится 29 мая 2024 г. в 10 час. 00 мин.**

#### **Порядок проведения аукциона в электронной форме**

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в Торговой Секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее – ТС) в соответствии с Земельным кодексом РФ с учетом особенностей, указанных в разделе 23 Регламента ТС.

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;

- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один

Претендент;

- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;

- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту. Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Для торговой сессии по аукционам, проводимым в соответствии с Земельным кодексом РФ время на подачу предложений о цене составляет 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

- время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

- в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене Оператор программными средствами УТП обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление Участника, в случаях:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;
- представленное предложение о цене ниже начальной цены;
- представленное предложение о цене равно нулю;
- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;
- представленное Участником предложение о цене меньше ранее представленных предложений;
- представленное Участником предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене, а также с учетом условий хода торговой сессии, установленных в извещении.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наиболее высокую цену имущества.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется Оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене Участников направляется в Личный кабинет Организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии. По аукциону Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников аукциона и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками аукциона.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии.

Подведение итогов торгов:

уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП. Оператор обеспечивает направление выписки из протокола об итогах в установленный срок в ГИС Торги.

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором процедуры протокола об итогах:

- направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом об итогах;
- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением победителя аукциона или единственного участника аукциона;
- размещает в открытой части ТС протокол об итогах.

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса ТС формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя аукциона, единственного участника.

Заключение договора в электронной форме осуществляется сторонами в установленный срок посредством штатного интерфейса ТС либо ГИС Торги.

Организатор процедуры посредством штатного интерфейса ТС в случае необходимости формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении от заключения договора.

#### **4. Предмет аукциона:**

Право заключения договора аренды земельного участка.

Срок аренды земельного участка: 20 лет.

Лот 1. Земельный участок.

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: **60:25:0050119:116**

Площадь: 600 кв.м.

Вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства

Местоположение: Псковская область, г. Великие Луки, прилегает с северо-восточной стороны к земельному участку с кадастровым номером 60:25:0050119:115.

Границы земельного участка: установлены в соответствии с действующим законодательством.

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

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденными решением Великолукской городской Думы от 28.05.2010 № 37, вышеуказанный земельный участок находится в жилой зоне Ж/36. В соответствии с градостроительными регламентами вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» относится к основному виду использования в указанной зоне.

Размещение объекта капитального строительства в границах земельного участка необходимо выполнять в соответствии с постановлением Администрации Псковской области от 22.01.2013 № 18 "Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Псковской области", в соответствии с требованиями пожарной безопасности и градостроительными нормами.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки при строительстве необходимо соблюдать следующие параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

- минимальный коэффициент застройки – 5 %;
- максимальный коэффициент застройки – 30 %;
- максимальная высота здания до конька крыши – 20 м;
- максимальное количество этажей – 3;
- минимальный отступ от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Подключение объектов капитального строительства возможно к централизованной сети водоснабжения диаметром  $D=500$  мм по пр. Ю.Гагарина. Вблизи имеется частные сети водопровода  $D=32$  мм и  $D=40$  мм.

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения (технологического присоединения) к централизованной сети водоснабжения по пр. Ю.Гагарина – 24,0 м<sup>3</sup>/сут.

Вблизи централизованные самотечные канализации отсутствуют. Для водоотведения объекта необходимо предусмотреть строительство водонепроницаемого резервуара или локальных очистных сооружений.

В целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта к централизованной сети водоснабжения правообладатель земельного участка может обратиться в МП «Водоканал» г. Великие Луки в течении 3-х лет со дня предоставления данной информации.

2. Техническая возможность газоснабжения объектов капитального строительства существует от подземного газопровода среднего давления, проложенного по ул. Восточная в г. Великие Луки. Владелец газопровода – АО «Газпром газораспределение Псков».

Технические условия подключения (технологического присоединения) и информация о плате за подключение (присоединение) объекта к сетям газоснабжения будут определены после предоставления собственником земельного участка в АО «Газпром газораспределение Псков» документов, предусмотренных постановлением Правительства РФ № 1547 от 13.09.2021 г. «Об утверждении Правил подключения (технического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации».

3. Технологическая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства (реконструируемого объекта капитального строительства) к сетям теплоснабжения: объект находится вне радиуса эффективного теплоснабжения от котельной МУП «Тепловые сети» г. Великие Луки.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеется в составе аукционной документации, ознакомиться подробнее с данной информацией можно по адресу организатора аукциона с момента начала приема заявок.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка:

1. В соответствии с п.8.2.25 Правил благоустройства территории муниципального образования «Город Великие Луки», утвержденных решением Великолукской городской Думы от 22.06.2012 № 78, арендатор земельного участка обязан проводить очистку, прокопку и

уборку водосточных канав, лотков, труб, дренажей (в том числе проходящих через земельный участок, на прилегающих территориях), предназначенных для отвода поверхностных и грунтовых вод. Не допускать подтопления соседних участков, тротуаров, улиц и проездов.

2. Соблюдать требования, установленные СП 42.13330.2016 Свода правил Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*, относительно водопроводных сетей.

3. Соблюдать режим использования земельного участка в охранной зоне объектов связи в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации".

4. Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории с реестровым номером 60:25-6.358 «Санитарно-защитная зона для АЗС № 56 ООО "Псковнефтепродукт", расположенная на земельных участках КН 60:25:0050302:2 и КН 60:25:0050302:134, по адресу: Псковская область, г. Великие Луки, пр-кт Гагарина, д. 156». СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 5.1. В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территорий садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также других территорий с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования. 5.2. В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции. 5.3. Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства (абзац в редакции, введенной в действие с 15 мая 2008 года Изменением N 1 от 10 апреля 2008 года: - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей. 5.4. В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий, допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. 5.5. Автомагистраль, расположенная в санитарно-защитной зоне промышленного объекта и производства или прилегающая к санитарно-защитной зоне, не входит в ее размер, а выбросы автомагистрали учитываются в фоновом загрязнении при обосновании размера санитарно-защитной зоны. 5.6. Санитарно-защитная зона или какая-либо ее часть не может рассматриваться как резервная территория объекта и использоваться для

расширения промышленной или жилой территории без соответствующей обоснованной корректировки границ санитарно-защитной зоны.

5. Соблюдать требования ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации.

**5. Начальная цена предмета аукциона:**

начальная цена ежегодной арендной платы – **30 000** (тридцать тысяч) руб. **00** коп.

**6. Шаг аукциона:** **900** (девятьсот) руб. **00** коп.

**7. Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки на участие в аукционе в электронной форме.**

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация в ТС осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Для регистрации в ТС пользователь в Личном кабинете выбирает форму заявления на регистрацию в ТС в зависимости от требуемых полномочий указывает (при необходимости) предусмотренные формой сведения и подписывает ЭП посредством штатного интерфейса ТС.

После регистрации в ТС Оператор открывает (создает) пользователю полный доступ к функционалу ТС в соответствии с выбранными полномочиями.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным в ТС, из Личного кабинета Претендента, либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.
- в случае, если от имени заявителя действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени заявителя, выданной и оформленной в соответствии с гражданским законодательством.

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени заявителя.

Документы и сведения из регистрационных данных пользователя на УТП, актуальные на дату и время окончания приема заявок, направляются Оператором вместе с заявкой Организатору процедуры после окончания приема заявок.

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

В случае успешного принятия заявки Оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в Личный кабинет Претендента уведомление о регистрации заявки.

Информация о количестве принятых заявок по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями настоящего Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;  
г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом ТС, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее.

Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

Информация об отозванных заявках по каждому лоту в актуальном состоянии отображается в Личном кабинете Организатора процедуры.

Инструкция для участника торгов по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор торгов в день рассмотрения заявок и документов Заявителей подписывает протокол о признании Заявителей участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) Заявителей), перечень отозванных заявок, имена (наименования) Заявителей, признанных участниками, а также имена (наименования) Заявителей, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований такого отказа.

Заявитель приобретает статус участника аукциона в электронной форме с момента подписания протокола о признании Заявителей участниками аукциона в электронной форме.

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.

Согласно п. 3.2 ст. 39.13 ЗК РФ оператором электронной площадки может взиматься плата с победителя электронного аукциона или с иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка. Электронной площадкой АО «Сбербанк-АСТ» не предусмотрено взимание такой платы, в соответствии с Тарифами торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

**Адрес места приема заявки:**

универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет.

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе:**

25 апреля 2024 г. с 11 час. 00 мин.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе:**

27 мая 2024 г. в 17 час. 00 мин.

**Рассмотрение заявок и признание заявителей участниками аукциона –**

28 мая 2024 г.

**8. Размер задатка: 15 000 (пятнадцать тысяч) руб. 00 коп.**

Задаток вносится претендентом в качестве обеспечения исполнения обязательств, принятых на себя претендентом в соответствии с информационным сообщением о продаже муниципального имущества, для участия в аукционе и в доказательство заключения в случае победы на аукционе договора купли-продажи, договора аренды.

Настоящее информационное 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.

Порядок зачисления и вывода (возврата) денежных средств с УТП АО «Сбербанк-АСТ» определены разделом 14 Регламента УТП АО «Сбербанк-АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>).

Претендент вносит в установленный настоящим информационным сообщением срок задаток на счет оператора электронной площадки:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо указать: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.» (в назначении платежа обязательно указывать: «Без НДС» либо «НДС не облагается»).

Денежные средства в размере суммы задатка, должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ» до подачи заявки на участие в торгах и блокируются Оператором на лицевом счете Претендента на основании его поручения, сформированного посредством штатного интерфейса универсальной торговой платформы.

Оператор электронной площадки программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ»). Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников продавцу направляется информация о не поступлении оператору электронной площадки задатка от такого претендента, обязательства претендента по внесению задатка считаются неисполненными.

**Порядок возврата задатка:**

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - по заявлению участника, поданному на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - по заявлению претендента на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату по заявлению претендента универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ». В случае отзыва претендентом заявки позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору купли-продажи земельного участка. При уклонении или отказе победителя аукциона

от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка задаток ему не возвращается, и он утрачивает право на заключение указанного договора.

**9.** В соответствии с п. 13 ст. 39.13 ЗК РФ по результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.