

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:29:010203:2452 в электронной форме

Организатор аукциона, уполномоченный орган: администрация муниципального образования город Новомосковск.

Адрес: 301650, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Комсомольская, д.32/32, тел. +7 (48762) 2-72-45, 2-72-46.

Контактное лицо: Семина Наталья Александровна – начальник отдела по предоставлению земельных участков и учету платежей управления по использованию муниципальных земель администрации муниципального образования город Новомосковск; Галеева Екатерина Вадимовна – главный специалист отдела по предоставлению земельных участков и учету платежей управления по использованию муниципальных земель администрации муниципального образования город Новомосковск.

Оператор электронной площадки: Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»).

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, тел. 8 (495) 787-29-97.

Е-mail: info@sberbank-ast.ru.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:29:010203:2452 проводится в электронной форме в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 07.04.2025 № 1082.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:29:010203:2452, расположенного на землях населенных пунктов, местоположение: Тульская область, Новомосковский район, город Новомосковск, улица Первомайская, площадью 476 кв.м, с разрешенным использованием – объекты дорожного сервиса, сроком на 2 (два) года 6 месяцев. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Сведения об обременениях: данные отсутствуют.

Осмотр земельного участка производится Заявителями самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона: (начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок) – 171 484 (сто семьдесят одна тысяча четыреста восемьдесят четыре) рубля 00 копеек;

- сумма задатка: (90%) – 154 335 (сто пятьдесят четыре тысячи триста тридцать пять) рублей 60 копеек;

- шаг аукциона: (3%) - 5 144 (пять тысяч сто сорок четыре) рубля 52 копейки.

Сведения о ранее проведенных аукционах: аукционы ранее не проводились.

Договор аренды земельного участка заключается на срок 2 (два) года 6 месяцев (в соответствии с проектом договора аренды земельного участка - приложение 2).

Требование к Заявителям: Аукцион является открытым по составу участников. Участниками аукциона могут являться как граждане, так и юридические лица.

Место приема заявок на участие в аукционе (далее – заявок): электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>).

Дата и время начала приема заявок: «22» апреля 2025 года в 09 час. 00 мин. Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: «13» мая 2025 года в 17 час. 00 мин.

Дата окончания рассмотрения Заявок: «14» мая 2025 года.

Дата и время начала проведения аукциона: «15» мая 2025 года в 10 час. 00 мин.

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>).

Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения) (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения) для земельного участка с кадастровым номером 71:29:010203:2452.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новомосковск, утвержденными постановлением администрации муниципального образования город Новомосковск от 28.06.2021 № 1611 (далее – Правила), указанный участок расположен в зоне Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Ж-2 - Зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

Наименование вида разрешенного использования	Описание вида разрешенного использования	Код
Основные виды разрешенного использования		
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	2.1.1

Блокированная жилая застройка	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	2.3
Обслуживание жилой застройки	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3 классификатора, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны	2.7
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега); размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	3.1
Социальное обслуживание	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного	3.2

	размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами; размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам; размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи; размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 классификатора	
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1
Стационарное медицинское обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	3.4.2

Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1
Культурное развитие	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев; размещение парков культуры и отдыха; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе	3.6
Общественное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги; размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	3.8
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за	4.1

	исключением банковской и страховой деятельности)	
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4
Банковская и страховая деятельность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые	4.5
Общественное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6
Гостиничное обслуживание	Размещение гостиниц	4.7
Объекты дорожного сервиса	Размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса; размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли; размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	4.9.1
Спорт	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов); размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях; размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные	5.1

	площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры); размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища); размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	8.3
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 классификатора: размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;	12.0

	размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	
Вспомогательные виды разрешенного использования		
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог; за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 классификатора, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1
Благоустройство территории	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0.2
Условно разрешенные виды использования		
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 классификатора	2.7.1
Дома социального обслуживания	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов,	3.2.1

	пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	
Оказание социальной помощи населению	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	3.2.2
Среднее и высшее профессиональное образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.2
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1
Государственное управление	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или)	3.8.1

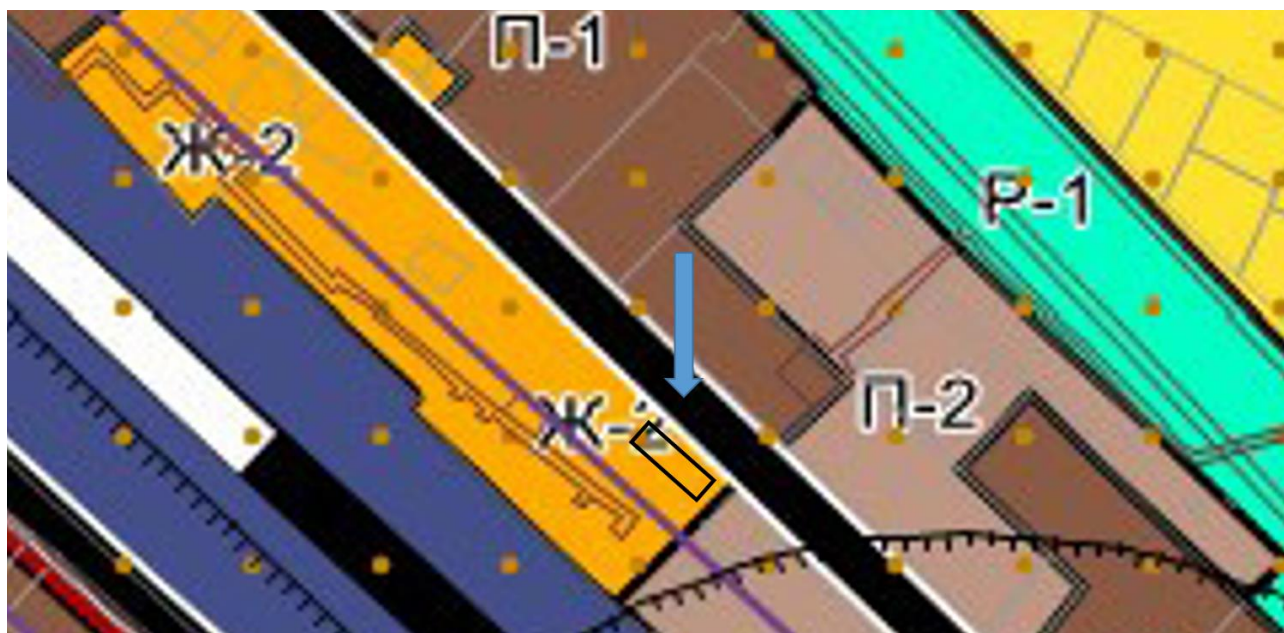
	муниципальные услуги	
--	----------------------	--

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	Не подлежат установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Расстояние до границы соседнего придомового земельного участка составляет: - от наружной стены жилого дома блокированной жилой застройки, многоквартирного жилого дома малой этажности – не менее 3 м <*>
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	1. Количество этажей не более 3-х, при общем количестве совмещенных домов не более десяти - для блокированной жилой застройки; 2. Количество этажей не более 3-х, включая мансардный, - для застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности; 3. Предельная высота гаражей 4 м; <*> 4. Для иных объектов – не подлежит установлению (определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами)
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	в соответствии с ч.3 ст. 19 Правил
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	1. Расстояние от наружной стены жилого дома блокированной жилой застройки, многоквартирного жилого дома малой этажности с квартирами в первом этаже, от жилого дома на приусадебном земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства должно быть: - до красной линии улиц – не менее 5 м; - до красной линии проездов – не менее 3 м; 2. Расстояние от наружной стены многоквартирного жилого дома малой этажности со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания, допускается

	размещать без отступа от красной линии. 3. В районах сложившейся застройки, жилые дома могут располагаться по существующей линии застройки, определенной планировочной структурой квартала. 4. Гаражи для личного транспорта (отдельно стоящие, пристроенные и встроенно-пристроенные к жилым домам) допускается размещать без отступа от красной линии. 5. Расстояния между объектами капитального строительства определяются исходя из требований противопожарной безопасности, инсоляции и санитарной защиты в соответствии с действующими нормами и правилами. 6. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию их собственников с учетом противопожарных требований <*>
--	--

<*> Градостроительные регламенты установлены только в отношении застройки многоквартирными жилыми домами малой этажности, блокированными жилыми домами.



Зона застройки малоэтажными жилыми домами	Ж-2	Зона застройки многоквартирными жилыми домами высотой до 4 этажей.	Зона застройки малоэтажными жилыми домами
---	------------	--	---

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
----------------------	-----------------------	---------------------------------

Специализированная общественная застройка	0,8	2,4
---	-----	-----

К№ 71:29:010203:2452

Площадь застройки – $476 \times 0,8 = 380,8 \text{ м}^2$

Общая площадь – $476 \times 2,4 = 1142,4 \text{ м}^2$.

Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для земельного участка с кадастровым номером 71:29:010203:2452:

На подключение к сетям водоснабжения и водоотведения:

Подключение к сетям централизованного водоснабжения возможно. Сети централизованного водоотведения, состоящие на обслуживании ООО «Новомосковскгорводоканал», в данном районе отсутствуют.

На подключение к сетям газоснабжения:

Подача природного газа для газификации объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:29:010203:2452 возможна от существующего стального подземного газопровода среднего давления Ø 219 мм, проложенного на п. Шамотный г. Новомосковска.

Источник газоснабжения – ГРС Узловская.

Ориентировочное расстояние от точки подключения до объекта – 170 м.

Данные расчеты выполнены на максимальный часовой расход газа $5,0 \text{ м}^3/\text{час}$.

Данная информация является предварительной и на момент заключения договора возможны изменения.

На подключение к сетям теплоснабжения:

Источник теплоснабжения и тепловые сети ООО «Компания коммунальной сферы» в указанном районе отсутствуют, в связи с чем, подключиться к сетям инженерно-технического обеспечения по отоплению и ГВС не имеется возможности.

Порядок приема заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка.

1. Для участия в аукционе Заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее - ЭП), а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Информация по получению ЭП и регистрации на электронной площадке указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

В случае если от имени Заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), Заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с

Регламентом электронной площадки (<https://utp.sberbank->

[ast.ru/Main/Notice/988/Reglament](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament)).

Для получения регистрации на электронной площадке претенденты представляют оператору электронной площадки:

- заявление об их регистрации на электронной площадке по форме, установленной оператором электронной площадки (далее - заявление);
- адрес электронной почты этого претендента для направления оператором электронной площадки уведомлений и иной информации.

Оператор электронной площадки не должен требовать от претендента иные документы и информацию.

В срок, не превышающий 3 рабочих дней со дня поступления заявления и информации, оператор электронной площадки осуществляет регистрацию претендента на электронной площадке или отказывает ему в регистрации, и не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем регистрации (отказа в регистрации) претендента направляет ему уведомление о принятом решении.

Оператор электронной площадки отказывает претенденту в регистрации в случае непредставления заявления по форме, установленной оператором электронной площадки, или информации.

При принятии оператором электронной площадки решения об отказе в регистрации претендента уведомление должно содержать основания отказа. Этот претендент вправе вновь представить заявление и информацию, необходимые для получения регистрации на электронной площадке.

Регистрация претендента на электронной площадке осуществляется на срок, который не должен превышать 3 года со дня направления оператором электронной площадки этому претенденту уведомления о принятии решения о его регистрации на электронной площадке.

Претендент, получивший регистрацию на электронной площадке, вправе участвовать во всех продажах имущества в электронной форме, проводимых на этой электронной площадке.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента (форма заявки приведена в приложении 1 к настоящему извещению).

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>.

После заполнения формы подачи заявки заявку необходимо подписать электронной подписью. Получить сертификаты электронной подписи можно в Авторизованных удостоверяющих центрах. С полным списком авторизованных удостоверяющих центров можно ознакомиться на электронной площадке по адресу: <http://www.sberbank->

Регистрация на информационном ресурсе государственной информационной системы «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги). Для участия в торгах по реализации государственного или муниципального имущества проводится регистрация в ГИС Торги. Пройдя регистрацию в ГИС Торги, физическое лицо получает доступ к участию в торгах на электронных площадках, перечень операторов которых утвержден распоряжением Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р «Об утверждении перечней операторов электронных площадок и специализированных электронных площадок, предусмотренных Федеральными законами от 05.04.2013 № 44-ФЗ, от 18.07.2011 № 223-ФЗ», без прохождения дополнительных проверок и направления документов.

Перед началом регистрации в ГИС Торги необходимо получить квалифицированную электронную подпись в удостоверяющем центре, аккредитованном Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации. В случае если имеется действующая квалифицированная электронная подпись, повторное получение не требуется.

Пройти регистрацию на Госуслугах (ЕСИА). Если пользователь уже зарегистрирован на Госуслугах (ЕСИА), достаточно воспользоваться имеющейся подтвержденной учетной записью. Далее необходимо перейти на сайт torgi.gov.ru, нажать на главной странице кнопку «Войти» и выбрать личный кабинет участника. В открывшемся окне необходимо заполнить заявление на регистрацию участника (часть сведений заполняется автоматически на основании данных из государственных реестров), подписать заявление на регистрацию квалифицированной электронной подписью, нажав кнопку «Подписать и отправить». После чего участник будет зарегистрирован в ГИС Торги.

После регистрации в ГИС Торги информация об участнике автоматически направляется на электронные площадки по защищенным каналам. Операторы электронных площадок регистрируют участника торгов на электронной площадке не позднее рабочего дня, следующего за днем его регистрации в ГИС Торги. В случае, если физическое лицо передает полномочия на участие в торгах иному физическому лицу по доверенности, то доверенному лицу также необходимо пройти регистрацию в ГИС Торги. При этом такому представителю необходимо представить скан-образ доверенности в составе заявки на электронной площадке.

По дополнительным вопросам по регистрации, необходимо перейти в раздел «Служба поддержки» (<https://torgi.gov.ru/new/cabinet/support/center>) для ознакомления с Информационными материалами, либо направить обращение в Службу поддержки.

2. Претенденты подают заявку путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки в соответствии с Регламентом электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

Заявки на участие в аукционе подаются лично претендентом в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ», либо представителем претендента, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета посредством штатного интерфейса.

Для участия в аукционе Заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- 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 (платежный документ, отвечающий требованиям законодательства Российской Федерации).

Указанные документы, прилагаемые к заявке, направляются оператору электронной площадки 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 и подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью Заявителя.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. В случае отзыва заявки Заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок.

Прием заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема заявок.

После окончания срока приема заявок оператор электронной площадки направляет заявки для рассмотрения Организатору аукциона.

3. Для участия в аукционе **Заявитель вносит задаток на счёт оператора электронной площадки по следующим реквизитам:**

Наименование получателя: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

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

Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете Заявителя на электронной площадке.

В момент подачи заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы. В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет Заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации заявки.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете Заявителя (за исключением лица, признанного победителем аукциона, а также лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации) в течение одного дня, следующего за днем:

- отмены аукциона;
- отзыва заявки Заявителем до окончания срока подачи заявок;
- отказа Заявителю в допуске к участию в аукционе;
- публикации протокола о результатах аукциона (в случае, если Заявитель не признан победителем аукциона).

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается ему в течение 3 (трех) дней со дня подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.

Перечисление задатка Организатору аукциона в оплату приобретаемого земельного участка осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

Рассмотрение заявок осуществляется Организатором аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;
- 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, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на ГИС Торги.

По результатам рассмотрения заявок Организатором аукциона оператор электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками аукциона, а также Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях.

Заявитель в соответствии с полученным им уведомлением участника аукциона считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем извещении.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. оператор электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе. Информация по участию в аукционе указана в регламенте и инструкциях оператора электронной площадки.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении.

Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную величине «шага аукциона».

Срок для подачи предложений о цене обновляется автоматически после улучшения текущего предложения о цене. Время срока подачи предложений отсчитывается с момента подачи последнего (лучшего) предложения (или с начала подачи предложений о цене), отображается в закрытой части электронной площадки как расчетное время окончания аукциона, а также как время, оставшееся до окончания аукциона в минутах.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с лучшими предложениями о цене участников направляется в личный кабинет Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (Десять) минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (Десяти) минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

При проведении процедуры аукциона программными средствами оператора электронной площадки обеспечивается:

Исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину равную «шагу 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.

В случае технических неполадок или DDoS-атак оператор электронной площадки принимает меры по восстановлению работы сайта оператора электронной площадки и фиксирует аппаратно-программными средствами период отсутствия доступа к сайту оператора электронной площадки по времени сервера.

После устранения неполадок и возобновления работы сайта оператора электронной площадки оператор электронной площадки осуществляет перенос аукциона, назначенного и проводившегося в этот период времени на электронной площадке, причем проведение аукциона переносится на второй рабочий день начиная со дня, в который были зафиксированы указанные неполадки или DDoS-атаки.

В случае переноса проведения оператор электронной площадки должным образом уведомляет Организатора аукциона, а также участников аукциона путем размещения в открытой части электронной площадки соответствующей новости, а также рассылки уведомлений в личные кабинеты указанных лиц.

При возобновлении проведения аукциона оператор электронной площадки уведомляет всех участников аукциона, а также Организатора аукциона о назначении новой даты и времени проведения (продолжения) аукциона путем направления уведомлений в личные кабинеты указанных лиц, а также размещает новость о возобновлении аукциона в открытой части электронной площадки.

При возобновлении проведения аукциона в электронной форме все ранее поданные предложения о цене предмета аукциона (при их наличии) сохраняются, аукцион возобновляется (продолжается) с последнего текущего предложения о цене предмета аукциона.

Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором электронной площадки 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 о результатах аукциона.

Организатор аукциона размещает протокол о результатах аукциона по каждому лоту на сайте оператора электронной площадки, а также на ГИС Торги в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного Заявителя;
- в случае если в течении 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

Оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса заключается договор аренды земельного участка, **плата за участие в электронном аукционе** (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) **не взимается.**

Условия и сроки заключения договоров аренды земельных участков

Заключение договоров аренды земельных участков осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим извещением.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами – **отсутствуют.**

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев - **отсутствуют.**

Обязательства по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев - **отсутствуют.**

Обязательства по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет - **отсутствуют.**

Существенные условия договора аренды:

Земельный участок предоставляется в аренду для объектов дорожного сервиса.

Договор аренды земельного участка заключается на срок 2 (два) года 6 месяцев.

Размер арендной платы не изменяется в течении срока действия договора аренды земельного участка.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, или иным лицом, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Арендатор производит оплату арендной платы за текущий год в течение 30 календарных дней с момента подписания договора аренды земельного участка.

За второй и последующие годы за использование земельного участка арендная плата вносится Арендатором ежеквартально в размере $\frac{1}{4}$ размера ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка.

Срок уплаты арендной платы - не позднее 15 числа последнего месяца оплачиваемого квартала, а именно:

- срок уплаты арендной платы за 1 квартал – 15 марта;
- срок уплаты арендной платы за 2 квартал – 15 июня;
- срок уплаты арендной платы за 3 квартал – 15 сентября;
- срок уплаты арендной платы за 4 квартал – 15 декабря.

За нарушение сроков перечисления сумм, подлежащих уплате по договору аренды земельного участка Арендатор обязан уплатить пени в размере 0,1 процента от просроченной суммы за каждый день просрочки.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (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 ГИС Торги.

Организатор аукциона обязан в течении пяти дней со дня истечения вышеуказанного срока направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона, то Организатор аукциона направляет указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка в соответствии с настоящим извещением, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления Организатором аукциона проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Организатору аукциона указанный договор, то Организатор аукциона в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Сведения о победителе аукциона, уклонившегося от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, Заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили Организатору аукциона указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

В случае, если в течение 10 (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 Организатору аукциона подписанные им договоры, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.