

Извещение

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:29:010102:98 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 71:29:010102:98 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 № 1083.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 71:29:010102:98, расположенного на землях населенных пунктов, местоположение: обл. Тульская, р-н Новомосковский, г. Новомосковск, в районе дома №8, ул. Космонавтов, площадью 6287 кв.м, с разрешенным использованием – для производственных целей, сроком на 7 (семь) лет 4 месяца. Государственная собственность на земельный участок не разграничена.

Сведения об обременениях: учетный номер части 71:29:010102:98/1 площадью 5754 кв.м содержит ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение «Об установлении санитарно-защитной зоны для действующего производственно-заготовительного участка «Новомосковск-2» предприятия ООО «УВМ ТУЛА», расположенного по адресу: Тульская область, г. Новомосковск, ул. Космонавтов. Кадастровые номера земельных участков: 71:29:010102:5573; 71:29:010102:5574» от 15.10.2024 № 26 выдан: Управление Роспотребнадзора по Тульской области; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.5 «Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. N 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон», в границах санитарно-

защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции.; Реестровый номер границы: 71:00-6.1417; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для действующего производственно-заготовительного участка «Новомосковск-2» предприятия ООО «УВМ ТУЛА», расположенного по адресу: 301657, Тульская область, г. Новомосковск, ул. Космонавтов. Кадастровые номера земельных участков: 71:29:010102:5573; 71:29:010102:5574; Тип зоны: Санитарно-защитная зона.

Осмотр земельного участка производится Заявителями самостоятельно.

Начальная цена предмета аукциона: (начальный размер ежегодной арендной платы за земельный участок) – 698 979 (шестьсот девяносто восемь тысяч девятьсот семьдесят девять) рублей 00 копеек;

- сумма задатка: (90%) – 629 081 (шестьсот двадцать девять тысяч восемьдесят один) рубль 10 копеек;

- шаг аукциона: (3%) - 20 969 (двадцать тысяч девятьсот шестьдесят девять) рублей 37 копеек.

Сведения о ранее проведенных аукционах: аукционы ранее не проводились.

Договор аренды земельного участка заключается на срок 7 (семь) лет 4 месяца (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 71:29:010102:98.

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 **II-1 - Производственная зона.**

II-1 – Производственная зона.

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		
Тяжелая промышленность	Размещение объектов капитального строительства горно-обогатительной и горно-перерабатывающей, металлургической, машиностроительной промышленности, а также изготовления и ремонта продукции судостроения, авиастроения, вагоностроения, машиностроения, станкостроения, а также другие подобные промышленные предприятия, для эксплуатации которых предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон, за исключением случаев, когда объект промышленности отнесен к иному виду разрешенного использования	6.2
Автомобиле- строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства транспортных средств и оборудования, производства автомобилей, производства автомобильных кузовов, производства прицепов, полуприцепов и контейнеров, предназначенных для перевозки одним или несколькими видами транспорта, производства частей и принадлежностей автомобилей и их двигателей	6.2.1
Легкая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции легкой промышленности (производство текстильных изделий, производство одежды, производство кожи и изделий из кожи и иной продукции легкой промышленности)	6.3
Фармацевтическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для фармацевтического производства, в том числе объектов, в отношении которых	6.3.1

	предусматривается установление охранных или санитарно-защитных зон	
Фарфоро-фаянсовая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции фарфоро-фаянсовой промышленности	6.3.2
Электронная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции электронной промышленности	6.3.3
Ювелирная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства продукции ювелирной промышленности	6.3.4
Пищевая промышленность	Размещение объектов пищевой промышленности, по переработке сельскохозяйственной продукции способом, приводящим к их переработке в иную продукцию (консервирование, копчение, хлебопечение), в том числе для производства напитков, алкогольных напитков и табачных изделий	6.4
Нефтехимическая промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для переработки углеводородного сырья, изготовления удобрений, полимеров, химической продукции бытового назначения и подобной продукции, а также другие подобные промышленные предприятия	6.5
Строительная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для производства: строительных материалов (кирпичей, пиломатериалов, цемента, крепежных материалов), бытового и строительного газового и сантехнического оборудования, лифтов и подъемников, столярной продукции, сборных домов или их частей и тому подобной продукции	6.6
Энергетика	Размещение объектов гидроэнергетики, тепловых станций и других электростанций, размещение обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений (золоотвалов, гидротехнических сооружений); размещение объектов электросетевого хозяйства, за исключением объектов энергетики, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с КОДОМ 3.1 классификатора	6.7

Связь	Размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1, 3.2.3 классификатора	6.8
Склад	Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов	6.9
Целлюлозно-бумажная промышленность	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для целлюлозно-бумажного производства, производства целлюлозы, древесной массы, бумаги, картона и изделий из них, издательской и полиграфической деятельности, тиражирования записанных носителей информации	6.11
Коммунальное обслуживание	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 классификатора: 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,	3.1

	размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	
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
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, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	Ж-1.1
Вспомогательные виды разрешенного использования		
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		

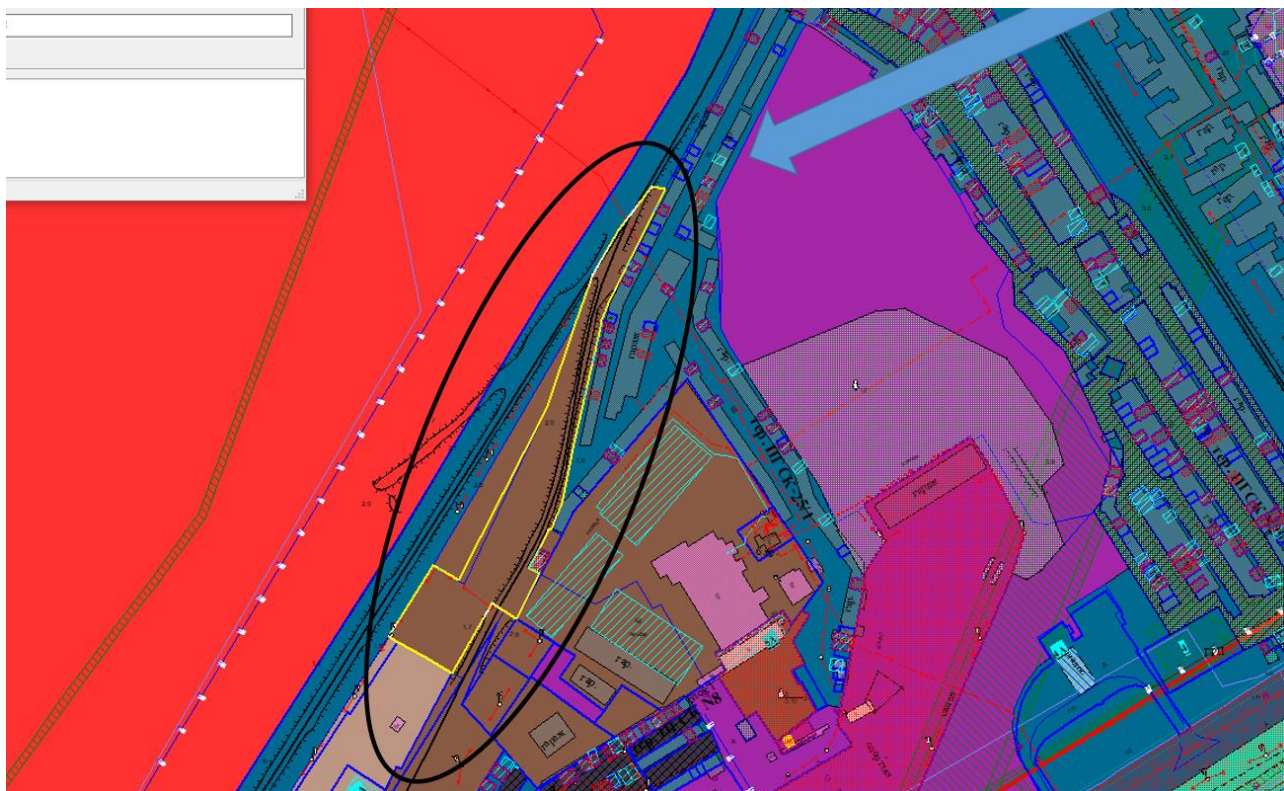
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 классификатора	2.7.1
Стоянка транспортных средств	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	4.9.2
Обеспечение научной деятельности	Размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного-космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие); размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые); размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	3.9
Деловое управление	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным	4.1

	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 исключением банковской и страховой деятельности)	
Служебные гаражи	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 классификатора, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9

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 подлежит установлению
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	в соответствии с ч. 3 ст. 19 Правил

Производственные зоны (II)	Производственная зона		Зона предприятий I, II, III, IV, V классов вредности
Территориальные зоны		Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Промышленная		0,8	2,4



К№ 71:29:010102:98

Площадь застройки – $6287 \times 0,8 = 5029,6 \text{ м}^2$

Общая площадь – $6287 \times 2,4 = 15088,8 \text{ м}^2$.

Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения для земельного участка с кадастровым номером 71:29:010102:98:

На подключение к сетям водоснабжения и водоотведения:

В связи с отсутствием в данном районе запаса производственной мощности систем водоснабжения и водоотведения, подключение проектируемого объекта возможно после выполнения нижеследующих мероприятий, направленных на ее создание

№ п/п	Мероприятия	Технические характеристики		
		Длина, км	Диаметр, мм	Материал
	<i>Бельцевский водозабор</i>			
1	Строительство водоводов Северного участка	0,94	400	ПНД
2	Строительство водоводов Северного участка	0,405	355	ПНД
3	Строительство водоводов Северного участка	0,563	280	ПНД
4	Строительство водоводов Северного участка	0,573	225	ПНД
5	Строительство водоводов Северного участка	0,554	200	ПНД
6	Строительство водоводов Северного участка	0,207	160	ПНД
	<i>Артезианские скважины:</i>			
7	Строительные работы, 12 шт			
8	Внутреннее электроснабжение павильонов, 12 шт			
9	Технология, 12 шт			

10	Система автоматизации и диспетчеризации, 12 шт			
11	Система видеонаблюдения, 12 шт			
12	Ограждение зоны санитарной охраны			
13	Проработка бездействующей более месяца скважины, 12 шт			
14	Бурение двух скважин на Северном фланге водозабора			
15	Благоустройство, строительство дорог			
16	Установка третьего насоса 1Д 1250/125 с ЧРП в насосной станции (НС) 2-го подъема Бельцевского в/з (н. п. Грибовка)			
17	Прокладка второго водовода Ду-600 мм от НС 2-го подъема Бельцевского в/з до НС 2-го подъема Юдинского в/з			
18	Строительство РЧВ (резервуара чистой воды) V - 6000 куб.м на насосной станции 2-го подъема Юдинского в/з			
	<i>Юдинский водозабор</i>			
1	Замена двух водоводов Ду-600 мм от НС 2-го подъема Юдинского в/з до НС 3-го подъема Юдинского в/з	6	400	сталь
2	Замена двух водоводов Ду-600 мм от НС 3-го подъема Юдинского в/з до Шатовской плотины	9,36	600	сталь
3	Замена двух водоводов Ду-600 мм от Шатовской плотины до НС 4-го подъема Юдинского в/з	5,8	600	сталь
4	Замена двух водоводов Ду-600 мм от НС 4-го подъема Юдинского в/з до ул. Молодежной	14	600	сталь
5	Строительство водовода Ду-500 мм от ул. Молодежная до ул. Космонавтов	2,5	500	ПНД

Для обеспечения водоотведения земельного участка и всего данного района необходимо строительство канализационной насосной станции (КНС), прокладка самотечных сетей водоотведения и напорного коллектора от данной КНС до коллектора Ду-600 мм по ул. Куйбышева.

На подключение к сетям газоснабжения:

Подача природного газа для газификации объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 71:29:010102:98 возможна от существующего стального подземного газопровода высокого давления Ø 325 мм, проложенного по ул. Космонавтов г. Новомосковска.

Источник газоснабжения – ГРС Узловская.

Ориентировочное расстояние от точки подключения до объекта – 300 м.

Данные расчеты выполнены на максимальный часовой расход газа 5,0 м³/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-](https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament)

[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-ast.ru/CAList.aspx>

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 платформы 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 производственных целей.

Договор аренды земельного участка заключается на срок 7 (семь) лет 4 месяца.

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.