

Утверждено  
постановлением администрации  
городского округа «Котлас»  
от «17» марта 2023 г. №596  
(в редакции постановления  
администрации городского округа  
«Котлас» от 21.03.2023 №616)

**ИЗВЕЩЕНИЕ (ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ)  
о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров  
аренды земельных участков**

**1. Организатор аукциона — Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»** сообщает о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа Архангельской области «Котлас», из категории земель «земли населённых пунктов».

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <https://utp.sberbank-ast.ru/> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет, в соответствии со ст. 39.11, 39.12, Земельного кодекса Российской Федерации, с учётом особенностей статьи 39.13 Земельного кодекса РФ.

Проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией (Извещением), регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее - Регламент).

Оператором электронной площадки может взиматься плата за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор аренды земельного участка (п. 5 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ). Размер платы за участие в аукционе установлен Постановления Правительства РФ от 10.05.2018 №564 в пункте 4(1) и составляет 1% (один) процент начальной (максимальной) цены предмета аукциона. Сумма не должна быть более 5 тыс. руб. без учета налога на добавленную стоимость.

Извещение о проведении электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и подлежит размещению организатором аукциона на официальном сайте. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется с официального сайта на электронную площадку, на которой будет проводиться электронный аукцион.

<b>1.1. Форма проведения торгов</b>	аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений по цене (далее аукцион)
<b>1.2. Оператор электронной площадки</b>	АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК-АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ТОРГОВ» (АО «Сбербанк – АСТ»).
<b>1.3. Место проведения аукциона и</b>	электронная площадка АО «Сбербанк – АСТ»,

<b>подачи заявок (адрес торговой площадки)</b>	торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав». Адрес: <a href="https://utp.sberbank-ast.ru/">https://utp.sberbank-ast.ru/</a>
<b>1.4. Дата и время начала приёма заявок</b>	<b>24 марта 2023 г. в 00 час. 00 мин.*</b> Прием Заявок осуществляется круглосуточно. <i>* Здесь и далее указано московское время</i>
<b>1.5. Дата и время окончания приёма заявок</b>	<b>24 апреля 2023 г. в 23 час. 50 мин.</b>
<b>1.6. Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе (дата определения участников аукциона)</b>	<b>26 апреля 2023 г. с 15 час. 00 мин.</b>
<b>1.7. Место рассмотрения заявок:</b>	Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас», Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3, кабинет №321.
<b>1.8. Дата и время начала проведения аукциона:</b>	<b>28 апреля 2023 г. в 10 часов 00 минут.</b> Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

**2. НАИМЕНОВАНИЕ, МЕСТО НАХОЖДЕНИЯ, ПОЧТОВЫЙ АДРЕС ОРГАНИЗАТОРА АУКЦИОНА:** Комитет по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»,

ОГРН 1032901360304 от 21 января 2003 г., ИНН 2904005937, КПП 290401001

место нахождения, почтовый адрес: Архангельская область, город Котлас, площадь Советов, дом №3, кабинет №321; тел. 8(81837) 2-25-12, 2-74-89;

адрес электронной почты: [kui@kotlas-city.ru](mailto:kui@kotlas-city.ru).

Контактное лицо: начальник Отдела по земельным отношениям Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Архангельской области «Котлас»: Коносова Оксана Алексеевна, тел. 8(81837) 2-74-89.

**3. ОПЕРАТОР ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКИ** – юридическое лицо, зарегистрированное на территории Российской Федерации, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами, обеспечивающее ее функционирование и включенное в перечень операторов электронных площадок, утвержденный 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».

Наименование Оператора электронной площадки: АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «СБЕРБАНК-АВТОМАТИЗИРОВАННАЯ СИСТЕМА ТОРГОВ» (АО «Сбербанк – АСТ»).

Адрес сайта: <https://utp.sberbank-ast.ru/>

Юридический адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, эт/пом/ком 1/1/2.

#### 4. НАИМЕНОВАНИЕ ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ, ПРИНЯВШЕГО РЕШЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА:

администрация городского округа Архангельской области «Котлас».

**Реквизиты решения о проведение аукциона:** постановление администрации городского округа Архангельской области «Котлас» от «17» марта 2023 г. №596.

#### 5. ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:

Право на заключение договора аренды земельного участка, предоставляемого для строительства.

##### 5.1. Лот №1.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером <b>29:24:050301:376</b> , адрес: Российская Федерация, Архангельская область, г.о. Котлас, г. Котлас, ул. Кленовая, з/у 54; площадь 1 027 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона застройки индивидуальными жилыми домами (ЖУ).
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют;
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	152 800 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	30 560 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	4 584 рублей 00 копеек;
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	20 лет.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	

- водоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным системам холодного водоснабжения;
- водоотведение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации;
- теплоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к теплоснабжению;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	<p>Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор</p>

		земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» ( <a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a> ), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.
7) Порядок осмотра земельного участка:		осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка:		строительство индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖУ (зона застройки индивидуальными жилыми домами), установленных подпунктом 1.1.1. (Таблица 5) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):		
№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки): от красной линии улиц – 6 м;</p> <p>1.2. от иных границ земельных участков: при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 "Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*", а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*":</p> <p>для индивидуальных жилых домов – 3 м; для хозяйственных построек – 1 м;</p>
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество этажей - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота: - жилого дома – не более 15 м в коньке кровли; - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.</p>

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%;
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %;
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.
10)	Дополнительная информация о земельном участке	Земельный участок имеет древесно-кустарниковую растительность. Свод зелёных насаждений осуществляется после получения разрешительной документации на свод зеленых насаждений и (или) разрешения на пересадку деревьев и кустарников в Комитете дорожного хозяйства, благоустройства и экологии администрации городского округа «Котлас» (адрес: Архангельская обл., г. Котлас, пл. Советов, д. 3).

### 5.2. Лот №2.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером <b>29:07:130402:2952</b> , адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», р.п. Вычегодский, ул. Пионерская, 12а; площадь 1211 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ);
Ограничения и обременения:	земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.264; ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	177 800 рублей 00 копеек (без НДС);

3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	35 560 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	5 334 рублей 00 копеек;
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	20 лет.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения,

	<p>заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (<a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a>), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.</p>	
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.	
8) Цель использования земельного участка:	строительство индивидуального жилого дома;	
<p>9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):</p> <p style="text-align: center;">в</p>		
№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений,	<p>1.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <p>1) от красной линии улиц – 6* м;</p> <p>2) от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p>



№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1.2. . от иных границ земельных участков: при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 "Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*", а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*": для индивидуальных жилых домов – 3 м; для хозяйственных построек – 1 м; для иных объектов капитального строительства – 3 м.
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	2.1. предельное количество этажей - до 3 надземных этажей, включая мансардный; 2.2. предельная высота: - жилого дома – не более 10 м в коньке кровли. - - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%;
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %;
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.

### 5.3. Лот №3.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером <b>29:07:130402:2951</b> , адрес: Российская Федерация, Архангельская обл., г.о. Котлас, рп. Вычегодский, ул. Пионерская, з/у 12б; площадь 1180 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального
--------------------	---

	жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ);
Ограничения и обременения:	земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 29:00-6.264; ограничения прав на земельный участок, предусмотрены статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации;
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	173 200 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	34 640 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	5 196 рублей 00 копеек;
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	20 лет.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;
- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической

	<p>энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (<a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a>), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.</p>
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка:	строительство индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского	

округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):

в

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <p>1) от красной линии улиц – 6* м;</p> <p>2) от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>1.2. . от иных границ земельных участков: при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 "Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*", а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*":</p> <p>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</p> <p>для хозяйственных построек – 1 м;</p> <p>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</p>
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество этажей - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота:</p> <p>- жилого дома – не более 10 м в коньке кровли.</p> <p>- - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.</p>
3	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	30%;
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %;
5	Предельное число машино-мест для хранения и	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	парковки легковых автомобилей	

#### 5.4. Лот №4.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером <b>29:07:130402:2884</b> , местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», рабочий поселок Вычегодский, улица Лермонтова, 18; площадь 878 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: для индивидуального жилищного строительства; территориальная зона: зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками (ЖИ);
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	181 100 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 20% от величины начального размера ежегодной арендной платы	36 220 рублей 00 копеек;
4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	5 433 рублей 00 копеек;
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	20 лет.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям холодного водоснабжения;
- водоотведение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям водоотведения;

- теплоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям теплоснабжения;
- газоснабжение:	получена информация о возможности технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	<p>Порядок технологического к электрическим сетям определён Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» (<a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a>), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.</p>

7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка:	строительство индивидуального жилого дома;
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):	

в

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1.	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	<p>1.1. от красной линии до размещения зданий, строений, сооружений (до линии застройки):</p> <p>1) от красной линии улиц – 6* м;</p> <p>2) от красной линии проездов – 3 м.</p> <p>Примечание: * - в сложившейся жилой застройке допускается уменьшение минимального отступа до сложившейся линии застройки жилыми домами.</p> <p>1.2. . от иных границ земельных участков:</p> <p>при условии расчетов инсоляции и освещенности в соответствии с требованиями, приведенными в разделе 14 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*", нормами освещенности, приведенными в СП 52.13330.2016 "Свод правил. Естественное и искусственное освещение. Актуализированная редакция СНиП 23-05-95*", а также в соответствии с противопожарными требованиями, приведенными в разделе 15 СП 42.13330.2016 "Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*":</p> <p>для индивидуальных жилых домов – 3 м;</p> <p>для хозяйственных построек – 1 м;</p> <p>для иных объектов капитального строительства – 3 м.</p>
2	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	<p>2.1. предельное количество этажей - до 3 надземных этажей, включая мансардный;</p> <p>2.2. предельная высота:</p> <p>- жилого дома – не более 10 м в коньке кровли.</p> <p>- - хозяйственных построек – не более 5 м в коньке кровли.</p>
3	Максимальный процент застройки в	30%;

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	границах земельного участка	
4	Максимальный процент плотности застройки в границах земельного участка	40 %;
5	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не более 2,0 машино-места, размещаемых в границах земельного участка.
10)	Дополнительная информация о земельном участке	На участке имеются: остатки строительного материала, мусора, в том числе от ветхого деревянного сарая.

5.5. Лот №5 (исключён постановлением администрации городского округа «Котлас» от 21.03.2023 №616).

8	Предельное число машино-мест для хранения и парковки легковых автомобилей	не менее 1 машино-места на квартиру
---	---	-------------------------------------

#### 5.6. Лот №6.

1) Характеристика:	Земельный участок с кадастровым номером <b>29:24:050301:1826</b> , адрес: Российская Федерация, Архангельская область, городской округ «Котлас», г. Котлас, ул. 70 лет Октября, земельный участок 38а; площадь 205 кв.м; категория земель: земли населенных пунктов; вид разрешённого использования: энергетика; территориальная зона: зона объектов электроснабжения (ИЭ);
Ограничения и обременения:	в ЕГРН данные отсутствуют.
2) Величина начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка	35 600 рублей 00 копеек (без НДС);
3) Величина задатка для участия в аукционе в размере 50% от величины начального размера ежегодной арендной платы	17 800 рублей 00 копеек;



4) Величина повышения начального размера арендной платы (шаг аукциона) в размере 3% от величины начального размера ежегодной арендной платы	1 068 рублей 00 копеек;
5) Срок выставляемого на торги права аренды земельного участка	3 года.
6) Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:	
- водоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения;
- водоотведение:	отсутствует техническая возможность подключения к централизованным сетям канализации;
- теплоснабжение:	отсутствует техническая возможность подключения к теплоснабжению;
- газоснабжение:	отсутствует возможность технологического присоединения к сетям газораспределения;
- электроснабжение:	<p>Порядок технологического к электрическим сетям определен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004г. №861 (далее Правила №861). В соответствии с данными Правилами №861 технические условия подключения объектов к электрическим сетям не выдаются как самостоятельный документ, а являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого с электросетевой организацией. Плата за подключение (технологическое присоединение): плата за подключение к сетям электроснабжения определяется на основании договора между поставщиком энергоресурсов и</p>

	арендатором земельного участка, заключенного в соответствии с действующим законодательством РФ. Подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится за счет средств арендатора земельного участка. Предельная величина свободной мощности существующих сетей и максимальная нагрузка энергопринимающих устройств (объектов электросетевого хозяйства) определяется в процессе технологического присоединения. Подать заявку арендатор земельного участка может посредством Портала электросетевых услуг группы компаний «Россети» ( <a href="https://портал-тп.рф">https://портал-тп.рф</a> ), предварительно пройдя регистрацию в Личном кабинете.
7) Порядок осмотра земельного участка:	осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.
8) Цель использования земельного участка:	строительство объектов электростанций; обслуживающих и вспомогательных для электростанций сооружений; размещение объектов электросетевого хозяйства.
9) Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства (в соответствии с действующими на день принятия решения о проведении аукциона градостроительным регламентом и градостроительным зонированием по территориальной зоне ЖИ (зона смешанной застройки индивидуальными и квартирными домами с участками), установленных подпунктом 1.1.4. (Таблица 13) Правил землепользования и застройки городского округа Архангельской области «Котлас», утвержденными постановлением Министерства строительства и архитектуры Архангельской области от 25.06.2020 г. № 57-п (в ред. с изм. от 2 ноября 2020 № 74-п, от 16 июля 2021 № 36-п, от 21 октября 2021 № 62-п):	

в

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
2	Минимальные отступы от границ	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов

№ п/п	Наименование показателя	Значение, единица измерения, дополнительные условия
	земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	не подлежат установлению. Для определения параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства необходимо учитывать требования технических регламентов, положения национальных стандартов и сводов правил, нормативы градостроительного проектирования, требования действующего градостроительного и земельного законодательства.

## 6. ИНФОРМАЦИОННОЕ ОБЕСПЕЧЕНИЕ АУКЦИОНА.

6.1. Извещение о проведении аукциона (далее по тексту - Извещение) размещается официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://torgi.gov.ru/>, на электронной площадке: <http://utp.sberbank-ast.ru/>, а также дополнительно на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет» <https://www.kotlas-city.ru/>.

Все приложения к Извещению являются его неотъемлемой частью.

Опубликование Извещения о проведении электронного аукциона в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа, по месту нахождения земельного участка не требуется (ч. 3 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ).

## 7. ТРЕБОВАНИЯ К ЗАЯВИТЕЛЯМ АУКЦИОНА.

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения, а также места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующее на заключение договора, соответствующие требованиям настоящей аукционной документации, и прошедшее регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/участника, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

## **8. ПОРЯДОК РЕГИСТРАЦИИ ЗАЯВИТЕЛЕЙ НА ЭЛЕКТРОННОЙ ПЛОЩАДКЕ.**

8.1. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

8.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе Заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, который размещен на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/> (далее – электронная площадка).

Инструкции по регистрации можно найти по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Порядок регистрации в качестве претендента/участника описан в «**Инструкции по регистрации на УТП и в ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» с электронной подписью для претендентов (участников)**».

Для участия в аукционе Заявитель перечисляет задаток (Оператору электронной площадки) посредством использования личного кабинета на электронной площадке по банковским реквизитам, указанным в пункте 9.4. настоящего Извещения.

8.3. Регистрация Заявителей на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

8.4. Регистрации на электронной площадке подлежат Заявители, ранее не зарегистрированные на электронной площадке, или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

8.5. В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

## **9. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ, БЛОКИРОВАНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ БЛОКИРОВАНИЯ ДЕНЕЖНЫХ СРЕДСТВ В КАЧЕСТВЕ ЗАДАТКА.**

9.1. Для участия в электронном аукционе устанавливается требование о внесении задатка..

9.2. Открытие счета, предназначенного для внесения задатка (далее – счет), осуществляется следующим образом:

При принятии Оператором электронной торговой площадки положительного решения об аккредитации Заявителя, Оператор открывает счет Заявителю на основании заявления об аккредитации, представляемого Заявителем при прохождении процедуры аккредитации на электронной торговой площадке и подписываемого его электронной подписью.

9.3. В целях исполнения требований о внесении задатка для участия в аукционе Заявитель обеспечивает наличие денежных средств на счёте Оператора электронной площадки в размере, не менее суммы задатка, указанного в подпунктах с 5.1. по 5.6. настоящего Извещения.

9.4. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Реквизиты банковского счета:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

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

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: (<http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>).

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Заявителя (претендента) на Универсальной торговой платформы (УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, указанного в настоящем Извещении.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства Победителя аукциона по заключению договора аренды.

9.5. Срок зачисления денежных средств на лицевой счет Претендента (Участника) на УТП – от 1 до 3 рабочих дней. Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора, направив обращение на адрес электронной почты [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru) с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

Денежные средства в размере суммы задатка, указанной Организатором торгов в настоящем Извещении, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки.

Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

**10. Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.**

10.1. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного подпунктом 1.5. настоящего Извещения, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

6.5. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

## **11. ПОРЯДОК, ФОРМА И СРОК ПРИЁМА И ОТЗЫВА ЗАЯВОК.**

11.1. Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

11.2. Заявитель с учетом требований пунктов 7, 8, 9 настоящего Извещения подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

11.3. Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в подпунктах 1.4, 1.5 настоящего Извещения, путём заполнения Заявителем её электронной формы (Приложение 1 к Извещению) с приложением указанных в настоящем пункте документов 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:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме;
- копии документов, удостоверяющих личность (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<sup>1</sup>.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленный документ, подтверждающий его полномочия (доверенность, договор и т.п.).

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

11.4. Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

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

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

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

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

11.5. До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из Личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

---

<sup>1</sup> При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

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

В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

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

## **12. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК, ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ ТОРГОВ.**

12.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Аукционной комиссией.

12.2. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает Заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

12.3. Аукционная комиссия правомочна осуществлять функции и полномочия, если на ее заседании присутствует не менее пятидесяти процентов общего числа ее членов, при этом общее число членов Аукционной комиссии должно быть не менее пяти человек.

12.4. Определение участников торгов.

12.4.1. Не позднее одного часа с момента окончания срока подачи заявок Оператор в Личном кабинете Организатора процедуры открывает доступ к зарегистрированным заявкам, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента.

12.4.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе в электронной форме документов и (или) представление недостоверных сведений;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть Участником и приобрести земельный участок в аренду;

- 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.

12.4.3. Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об определении участников, прикладывает копию письменного Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

12.4.3. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор электронной площадки направляет в электронной форме в их Личные кабинеты уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

12.4.3. В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных

в размере задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на лицевом счете Претендентов (в случае, если извещением установлено перечисление задатка, депозита, сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора).

12.5. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

12.6. Заявитель приобретает статус Участника аукциона с момента подписания Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

### **13. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ.**

13.1. Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

13.2. В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

13.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении.

13.4. Аукцион проводится путём повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме, составляющей не более 3 (трех) процентов начальной цены предмета электронного аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

13.5. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона указываются Организатором в настоящем Извещении о проведении аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет **10 (десять) минут** с момента начала проведения аукциона. В течение указанного времени участники вправе подать свои ценовые предложения, предусматривающие повышение предложения на величину равную «шагу аукциона».

В случае, если в течение 10 минут :

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

- не поступило ни одного предложения, то аукцион с помощью программно аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

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

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

13.7. Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или депозита на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или депозита на реквизиты Оператора)



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

13.9. По результатам электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, и (или) земельного участка, находящегося в собственности городского округа Архангельской области «Котлас», определяется ежегодный размер арендной платы.

13.10. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения приема предложений о цене предмета аукциона для подведения итогов электронного аукциона путем оформления Протокола об итогах электронного аукциона.

13.11. Аукционная комиссия на основании журнала хода торгов определяет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который составляет Организатор аукциона.

Уполномоченный специалист организатора процедуры посредством штатного интерфейса в установленный срок по каждому лоту отдельно формирует протокол об итогах, прикладывает копию письменного протокола в виде файла (при наличии) и подписывает ЭП.

Результаты аукциона оформляются Протоколом о результатах аукциона, который составляется в соответствии с пунктом 15 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ и подписывается председателем Аукционной комиссии и победителем аукциона в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного Протокола. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

13.12. В протоколе указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- 2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- 3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- 4) наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- 5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

13.13. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах электронного аукциона на Официальном сайте торгов (<https://torgi.gov.ru>) в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

13.14. Признание аукциона несостоявшимся.

Аукцион по каждому выставленному предмету аукциона (лоту) признается несостоявшимся в случае если:

- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе (ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);
- принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Претендента (ч. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);
- если в аукционе участвовал только один Участник или при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало

бы более высокую цену, чем начальная цена предмета аукциона (ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

13.15. Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором торгов Протокола об итогах аукциона либо Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе:

- направляет участникам, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона (победитель, единственный участник), уведомление с Протоколом об итогах аукциона (Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе);

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением участников, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона;

- размещает в открытой части торговой секции Протокол об итогах (Протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе) (по решению Организатора торгов).

13.16. Задаток, внесенный лицом, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

13.17. Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует поручение Оператору о перечислении задатка участника, признанного победителем, или единственного участника;

13.8. Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении от заключения договора.

#### **14. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.**

14.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложения 3, 4, 5 к настоящему Извещению) осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне электронной площадки, в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также настоящим Извещением.

14.2. Существенными условиями договора аренды земельного участка являются:

14.2.1. вид разрешенного использования земельного участка;

14.2.2. цель использования земельного участка;

14.2.3. размер и условия внесения арендной платы;

14.2.4. срок аренды.

Иные условия договора аренды земельного участка по каждому лоту определены в соответствующем проекте договора аренды.

14.3. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 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 официальном сайте.

14.4. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 14.3. настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику либо договор аренды такого участка либо подписанный проект договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником, размер ежегодной арендной платы устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

14.6. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать проект договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

14.7. Если проект договора аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка победителю аукциона не был им подписан и представлен Организатору аукциона (Арендодателю), Арендодатель предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

14.8. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

14.9. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот Участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, Арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

14.10. Победитель аукциона или единственный участник в течение **10 календарных дней** с момента подписания протокола о результатах аукциона (если аукцион состоялся) или протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе (если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона) **перечисляет Организатору аукциона за первый год аренды сумму годовой арендной платы, за вычетом внесенного задатка.**

Земельный участок передается победителю аукциона или единственному участнику при условии внесения годовой арендной платы, уменьшенной на сумму задатка.

14.11. Внесение изменений в договор аренды земельного участка, заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается.

## **15. ПОРЯДОК ОТКАЗА ОТ ПРОВЕДЕНИЯ ТОРГОВ.**

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

В случае отказа от проведения торгов Организатор торгов размещает соответствующее извещение на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>, на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» ГИС Торги (<https://torgi.gov.ru/new/>) и на официальном сайте администрации городского округа Архангельской области «Котлас» <https://www.kotlas-city.ru/>.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются законодательством Российской Федерации.

## **16. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ.**

Приложение №1: Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для физических лиц;

Приложение №2: Форма заявки на участие в электронном аукционе на право заключения договора аренды земельного участка для юридических лиц;

Приложение №3, №4, №5: Проекты договора аренды земельного участка;

Приложение №6: Выписки из ЕГРН.