**Извещение о проведении 13.03.2025 аукциона в электронной форме**

**по продаже права на заключение договора аренды земельного участка**

**Организатор аукциона:** Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска

Юридический и почтовый адрес: 454113, г.  Челябинск, ул. Тимирязева, 36

Адрес электронной почты: privatiz@kuizo.ru

Контактный телефон: 263-57-17, 263-00-71, 264 55 24

Аукцион по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, проводятся в электронной форме (далее – аукцион в электронной форме, электронный аукцион, аукцион) проводится на электронной площадке АО  «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее – оператор электронной площадки) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (**предмет аукциона указан в составе информации о лоте**. Лот – неделимый предмет или объект имущества, выставляемый на торги в рамках одной процедуры торгов, в отношении которого осуществляется подача отдельной заявки на участие и заключение отдельного договора).

С содержанием извещения о проведении аукциона (далее – извещение) и формой заявки можно ознакомиться в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет на Сайтах:

- официальном сайте Российской Федерации, определенном постановлением Правительства Российской Федерации от  10.09.2012 № 909, для размещения информации о  проведении   
торгов –www.torgi.gov.ru (далее – ГИС Торги);

- электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» [- utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») (далее - электронная площадка);

- официальном сайте Администрации города Челябинска - [www.cheladmin.ru](http://www.cheladmin.ru) (вкладка «Деятельность»/ «Аукционы и конкурсы»/ «Земля»);

- официальном сайте Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям города Челябинска в сети Интернет - www.[kuizo.ru](http://kuizo.ru) (вкладка «Торги»/ «Аукционы»/ «Аренда   
и продажа земельных участков»).

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

**Начало аукциона** (время начала приема предложений о цене предмета аукциона   
в электронной форме от участников электронного аукциона) – **13.03.2025 в 08:00** **по московскому времени (в 10:00 по местному времени)**.

Заявки на участие в электронном аукционе подаются на электронной площадке, начиная с даты начала приема заявок на участие в электронном аукционе, до времени и даты окончания приема заявок на участие в электронном аукционе:

**Начало приема заявок** на участие в открытом аукционе *–* **06.02.2025 в 08:00 по московскому времени (в 10:00 по местному времени)**.

**Окончание приема заявок** на участие в открытом аукционе – **11.03.2025 до 21:59 по московскому времени (до 23:59 по местному времени)**.

**Место подачи заявок на участие в аукционе:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в **информационно-телекоммуникационной сети Интернет** (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Подача заявок осуществляется круглосуточно.

**Рассмотрение заявок** и документов заявителей, допуск их к участию в  аукционе производится организатором аукциона **12.03.2025.**

Ознакомление с информацией об аукционе производится на Сайтах, электронной площадке.

Консультации по вопросу участия в аукционе осуществляется по телефонам Организатора аукциона: 263-57-17, 263-00-71, 264-55-24, в течение срока приема заявок, с понедельника   
по четверг с 8:30 до 17:30 часов, в  пятницу с 8:30 до 16:15 часов, перерыв с 12.00 до 12:45 часов (по местному времени). В предпраздничные дни продолжительность рабочего дня сокращается на  один час.

Порядок подготовки, организации и проведения аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона   
на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, регламентирован статьями 39.11-39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Электронный аукцион является открытым по составу участников (далее – заявитель).

Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF94686543B574E4A71057AFF905F30615C84BB54145L9H), [14](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF94686542BC74E4A71057AFF905F30615C84BB54145L9H), [20](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF9468644BBE74E4A71057AFF905F30615C84BB54145L9H) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=7C81C730D2B10D62CEEF22B69550C459986B9921B6B805AD889496F326FDBA8AAF9468624BBD7DB3F45F56F3BF58E0041EC849B65D58183A43L2H) ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе: актуальная информация по торгам, в отношении которых оператором установлена плата за услуги оператора в размере депозита, размещена в открытом доступе в подразделе «Тарифы» раздела  «Информация по ТС» <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify>: участие в аукционе для участников бесплатное. Перечисление обеспечения оплаты услуг оператора электронной площадки не требуется.

**Лот 1**

**Решение о проведении аукциона:** распоряжение Администрации города Челябинска   
от 20.12.2024 № 16616-ш.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка площадью  967 кв. м с кадастровым номером 74:36:0404048:8, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск, р-н Советский, южнее жилого дома по ул. Полетаевской, 17.

**Вид разрешенного использования:** магазины.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Начальная цена лота (размер ежегодной арендной платы)** установлена в соответствии   
с отчетом об оценке рыночной ежегодной арендной платы земельного участка и составляет   
882 772,00 (восемьсот восемьдесят две тысяч семьсот семьдесят два) рубля 00 копеек.

**Шаг аукциона** установлен в пределах от начальной цены лота 3 % и составляет 26 483,00 (двадцать шесть тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 00 копеек.

З**адаток для участия в аукционе:** 441 386,00 (четыреста сорок одна тысяча триста восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

Границы земельного участка, сведения о кадастровом учете земельного участка имеются   
в публичной кадастровой карте на интернет-сайте https://pkk.rosreestr.ru/.

**Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 602422.41 | 2322555.16 |
| 2 | 602389.91 | 2322596.60 |
| 3 | 602389.67 | 2322596.41 |
| 4 | 602407.11 | 2322572.99 |
| 5 | 602391.10 | 2322560.69 |
| 6 | 602375.66 | 2322579.50 |
| 7 | 602372.88 | 2322583.02 |
| 8 | 602343.05 | 2322559.48 |

**Сведения о правах на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, ограничения прав на земельный участок отсутствуют.

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства**

В границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

В результате обследования установлено, что земельный участок свободен от застройки и иных объектов, имеется древесно-кустарниковая растительность. Территория земельного участка не огорожена.

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории**   
(**при наличии)**: Проект планировки территории не утвержден.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| X | | Y |
| - | | - | - |

**Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:**

Документация по планировке территории не утверждена.

**Информация о расположении земельного участка в границах территории,   
в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории:**

Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

**Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне - В. 1.1 (зона индивидуальной   
и блокированной жилой застройки в зонах развития), градостроительный регламент установлен.

**Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента   
не устанавливается:**

Решение Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска».

**Информация о видах разрешенного использования земельного участка:**

**Основные виды разрешенного использования:**

1. для индивидуального жилищного строительства;

(2.3) блокированная жилая застройка;

1. предоставление коммунальных услуг;
2. административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг;
3. оказание социальной помощи населению;
4. оказание услуг связи;
   1. бытовое обслуживание;
5. амбулаторно-поликлиническое обслуживание;
6. обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях;
7. связь;
   1. обеспечение внутреннего правопорядка;

(12.0.1) улично-дорожная сеть;

(12.0.2) благоустройство территории;

1. площадки для занятий спортом.

**Условно разрешенные виды использования:**

1. малоэтажная многоквартирная жилая застройка\*\*\*;
2. хранение автотранспорта;
3. общественное питание;
4. стационарное медицинское обслуживание\*\*\*\*;
5. осуществление религиозных обрядов;
6. амбулаторное ветеринарное обслуживание;
7. деловое управление;
8. магазины;
9. стоянка транспортных средств;
10. обеспечение занятий спортом в помещениях;
11. общественное питание;
12. рынки.

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

1. хранение автотранспорта;
2. служебные гаражи;
3. стоянка транспортных средств.

Информация о применении видов разрешенного использования (\*\*\*), (\*\*\*\*) отражена в примечании к таблице «Виды разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для данной территориальной зоны» в соответствии   
с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23   
«Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска   
(Часть 2. Градостроительный регламент)».

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка   
и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | | | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Предельное количество этажей  и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Требования к архитектурным решениям объ-ектов капиталь-ного строитель-ства, располо-женных в гра-ницах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| Длина,  м | Ширина, м | Площадь, кв.м |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в разделе 2.2. градостроительного плана земельного участка, согласно видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства для территориальной зоны В. 1.1 принимать в соответствии с приложением 2 к решению Челябинской городской Думы от 29.08.2023 № 41/23 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Челябинска (Часть 2. Градостроительный регламент)».  В случаях, когда в территориальной зоне параметры не устанавливаются (НУ) в части использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, то такие параметры выполняются в соответствии с техническими регламентами, сводами правил, санитарными правилами и нормами, принятыми в соответствии с действующим законодательством.  Установленный минимальный размер земельного участка и предельные параметры застройки не применяются к земельным участкам под существующими индивидуальными жилыми домами.  В случаях, когда отсутствует документация по планировке территории и (или) не установлены красные линии, наружная грань индивидуального жилого дома располагается по створу сложившейся застройки (фасады жилых домов) в пределах квартала. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.  Для вида разрешенного использования (2.1) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м  Строительство жилой застройки с видами разрешённого использования (2.1.1) малоэтажная многоквартирная жилая застройка допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Челябинска, утвержденными Челябинской городской Думой.  Строительство жилой застройки должно быть обеспечено показателями систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения (объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры) в соответствии с градостроительной документацией. | | | | | | | Распоряжение Администрации  г. Челябинска  от 24.07.2024 № 9010  «О предоставлении разрешения  на условно разрешенный вид использования земельного участка  и объекта капитального строительства (здание социально- бытового обслуживания населения  с магазином, код 4.4), расположенного южнее жилого дома по ул. Полетаевской, 17 в Советском районе города Челябинска». |

**В.1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

**В.1.1 Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки**

**в зонах развития**

1. Зона предназначена для размещения индивидуальной жилой застройки, а также инфраструктуры, необходимой для создания и развития такой застройки в зонах развития города.

2. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне В.1.1.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков | Минимальный размер участка, кв. м | Максимальный размер участка, кв. м | Минимальный отступ от границ красных линий, территорий общего пользования, м [<\*>](#Par279) | Минимальный процент застройки | Максимальный процент застройки | Минимальный процент озеленения [<\*\*>](#Par280) | Коэффициент строительного использования | Предельная этажность/Максимальная высота ОКС, м |
| Основные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| [(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100085) для индивидуального жилищного строительства | 300 | 2000 | НУ | 10 | 50 | НУ | НУ | 3/НУ |
| [(2.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100094) блокированная жилая застройка | 150 | 500 | НУ | 10 | 50 | НУ | НУ | 3/НУ |
| [(3.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100118) предоставление коммунальных услуг | 200 | 2000 | НУ | 15 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(3.1.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100121) административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 200 | 2000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(3.2.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100130) оказание социальной помощи населению | 200 | 2000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(3.2.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100133) оказание услуг связи | 200 | 2000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(3.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100139) бытовое обслуживание | 200 | 2000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(3.4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100145) амбулаторно-поликлиническое обслуживание | 200 | 2000 | НУ | 10 | НУ | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(3.9.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100196) обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | НУ | НУ | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(6.8)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100346) связь | НУ | 5000 | НУ | НУ | 50 | 25 | НУ | НУ/НУ |
| [(8.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100409) обеспечение внутреннего правопорядка | НУ | 5000 | НУ | НУ | 60 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(12.0.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100460) улично-дорожная сеть | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 10 | НУ | НУ/НУ |
| [(12.0.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100463) благоустройство территории | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 40 | НУ | НУ/НУ |
| [(5.1.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100283) площадки для занятий спортом | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 25 | НУ | НУ/НУ |
| Вспомогательные виды разрешенного использования | | | | | | | | |
| [(2.7.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100109) хранение автотранспорта | НУ | 2000 | НУ | НУ | НУ | 10 | НУ | 1/НУ |
| [(4.9)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100250) служебные гаражи | НУ | 5000 | НУ | НУ | 60 | 10 | НУ | 1/НУ |
| [(4.9.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=23) стоянка транспортных средств | НУ | 5000 | НУ | НУ | 60 | 10 | НУ | 1/НУ |
| Условно разрешенные виды использования | | | | | | | | |
| [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100088) малоэтажная многоквартирная жилая застройка [<\*\*\*>](#Par281) | 900 | 5000 | НУ | 10 | 60 | 20 | 1,8 | 4/НУ |
| [(2.7.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100109) хранение автотранспорта | НУ | 2000 | НУ | НУ | НУ | 20 | НУ | 3/НУ |
| [(3.4.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100148) стационарное медицинское обслуживание [<\*\*\*\*>](#Par282) | 200 | 2000 | НУ | 30 | НУ | 20 | НУ | 3/НУ |
| [(3.7.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100178) осуществление религиозных обрядов | НУ | НУ | НУ | НУ | НУ | 30 | НУ | НУ/НУ |
| [(3.10.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100208) амбулаторное ветеринарное обслуживание | 200 | 2000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(4.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100217) деловое управление | НУ | 5000 | НУ | 30 | НУ | 20 | НУ | 3/НУ |
| [(4.4)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100226) магазины | 400 | 4000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 3/НУ |
| [(4.9.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=23) стоянка транспортных средств | НУ | 5000 | НУ | 30 | НУ | 20 | НУ | 3/НУ |
| [(5.1.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100280) обеспечение занятий спортом в помещениях | НУ | 6000 | НУ | 10 | НУ | 30 | НУ | 1/НУ |
| [(4.6)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100232) общественное питание | 200 | 2000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 2/НУ |
| [(4.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100223) рынки | 400 | 5000 | НУ | 30 | 50 | 25 | НУ | 1/НУ |

Примечания:

<\*> Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются линиями застройки, устанавливаемыми документацией по планировке территории. В случаях, когда документацией по планировке территории не установлена линия застройки, отсутствует документация по планировке территории и (или) не установлены красные линии, наружная грань индивидуального жилого дома располагается по створу сложившейся застройки (фасады жилых домов) в пределах квартала. При этом входные группы и крыльца не должны размещаться на территориях общего пользования.

<\*\*> Процент озеленения должен учитывать сочетание древесной, кустарниковой и травянистой растительности соответственно в пропорции 4:3:3.

<\*\*\*> Строительство жилой застройки с видами разрешенного использования [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100088) малоэтажная многоквартирная жилая застройка допускается только при достижении минимального уровня обеспеченности и доступности объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктурами в соответствии с Местными нормативами градостроительного проектирования г. Челябинска, утвержденными Челябинской городской Думой.

<\*\*\*\*> Размещать виды разрешенного использования [(3.4.2)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100148) стационарное медицинское обслуживание необходимо с учетом требований санитарно-гигиенических и санитарно-противоэпидемических правил и норм   
с соответствующим обозначением в таблице предельных параметров разрешенного строительства и примечании.

3. Для вида разрешенного использования [(2.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100085) для индивидуального жилищного строительства минимальное расстояние от объектов капитального строительства до границы смежных земельных участков составляет 3 м.

4. Коэффициент строительного использования территориальной зоны В.1.1 - 1,0.

5. Коэффициент строительного использования для земельных участков принимается равным коэффициенту строительного использования территориальной зоны при отсутствии утвержденной документации по планировке территории для вида разрешенного использования [(2.1.1)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100088) малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

6. В территориальной зоне В.1.1 допускается размещение нестационарных торговых объектов на земельных участках, при условии, что площадь таких объектов не превышает 5 % от площади застройки объектов капитального строительства, которые размещаются в границах данных земельных участков, при условии, что сумма площадей нестационарного торгового объекта и объекта капитального строительства не противоречит параметрам данной зоны. При этом нестационарные торговые объекты по своему назначению не должны противоречить видам разрешенного использования зоны В.1.1.

7. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне В.1.1 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии с [Приложением](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW169&n=224294&dst=114403) к части 2 "Градостроительные регламенты" Правил землепользования и застройки города Челябинска.

8. Для вида разрешенного использования [(2.3)](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=423603&dst=100094) блокированная жилая застройка минимальный и максимальный размер участка считать в расчете на одну блок-секцию.

**Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента   
не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается   
(за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостро-ительного регламента не распро-страняется или для которого градострои-тельный регламент не устанавливается | Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка | Требования к исполь-зованию земельного участка | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Пре-дельное коли-чество этажей и (или) предель-ная высота зданий, строений, соору-жений | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требо-вания к пара-метрам объекта капи-таль-ного строи-тель-ства | Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов  капитального  строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| - | - | - | - | - | - | - | - |

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях,   
в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Причины отнесения земельного участка к виду земель-ного участка, для которого градострои-тельный регламент не устана-вливается | Реквизиты Поло-жения об особо охра-няемой природной терри-тории | Рекви-зиты утвер-жденной доку-ментации по плани-ровке терри-тории | Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет) | | | | | | | |
| Функ-цио-нальная зона | Виды разрешенного использования земельного участка | | Требования к параметрам объекта капитального строительства | | | Требования к размещению объектов капитального строительства | |
| Основ-ные виды разре-шен-ного исполь-зования | Вспо-мога-тельные виды разре-шен-ного исполь-зования | Предель-ное количе-ство этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооруже-ний | Макси-мальный процент застройки в границах земельного участка, опреде-ляемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка | Иные требова-ния к пара-метрам объекта капиталь-ного строи-тельства | Мини-мальные отступы от границ земельного участка в целях опреде-ления мест допустимого размещения зданий, строе-ний, соору-жений, за пределами которых запрещено строи-тельство зданий, строений, сооружений | Иные требования к размещению объектов капитального строительства |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | 11 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия.**

Объекты капитального строительства:

№ Не имеется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая

градостроительного плана) площадь, площадь застройки)

инвентаризационный

или кадастровый номер Не\_имеется\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации:

№ информация отсутствует \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(согласно чертежу(ам) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

градостроительного плана)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный

номер в реестре \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(дата)

**Информация о расчетных показателях минимального допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории | | | | | | | | |
| Объекты коммунальной инфраструктуры | | | Объекты транспортной инфраструктуры | | | Объекты социальной инфраструктуры | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности | | | | | | | | |
| Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель | Наименование вида объекта | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - |

**Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий:**

1. Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории в Челябинском городском округе и Копейском городском округе Челябинской области, затапливаемой водами озера Смолино, реестровый номер 74:00-6.705 (Водный кодекс Российской Федерации   
   от 03.06.2006 № 74-ФЗ, Приказ Федерального агентства водных ресурсов Нижне-Обского Бассейнового Водного Управления от 10.04.2018 № 56 «Об определении границ зон затопления, подтопления территории, прилегающей к озеру Смолино (включая озеро Исаково) в Челябинском городском округе и Копейском городском округе Челябинской области»).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 967 кв. м.

Использование земельного участка вести в соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ, с учетом проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия.

1. Зона ограничения, создаваемая передающими радиотехническими объектами (ПРТО). В соответствии с СанПин 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению   
   и эксплуатации передающих радиотехнических объектов» учесть требования по предотвращению неблагоприятного влияния на здоровье человека электромагнитных полей радиочастотного диапазона (ЭМП РИ), создаваемых передающими радиотехническими объектами (ПРТО) радиосвязи, радиовещания, телевидения, радиолокации и т. д., расположенных вблизи указанного земельного участка.
2. Наличие на земельном участке иных инженерных коммуникаций и их охранных зон, согласно строительных норм и правил и других нормативных документов, не указанных   
   на чертеже ГПЗУ:

- электрокабель подземный высокого напряжения.

Содержание ограничения в использовании или ограничения права на земельный участок, особые отметки содержатся в Выписке из Единого государственного реестра недвижимости   
об объекте недвижимости, являющейся неотъемлемой частью настоящего извещения.

Повреждение сетей инженерно-технического обеспечения, находящихся в границах земельного участка, недопустимо. Размещение объектов осуществляется с соблюдением прав   
и законных интересов лиц, владеющих на праве собственности или ином законном основании объектом, для которого установлена охранная зона, либо осуществляющих эксплуатацию названного объекта.

Собственники инженерных сооружений имеют возможность заключения соглашений   
об установлении права ограниченного использования земельным участком (частного сервитута)   
на земельный участок, либо часть земельного участка (при наличии схемы границ сервитута   
на кадастровом плане территории) в соответствии со статьями 39.23-39.26 ЗК РФ.

**Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта,  в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемых для ведения Единого государственного реестра недвижимости | | |
| Обозначение (номер) характерной точки | X | Y |
| Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территории, затапливаемой водами озера Смолино, реестровый номер 74:00-6.705 | 1 | 602422.41 | 2322555.16 |
| 2 | 602389.91 | 2322596.60 |
| 3 | 602389.67 | 2322596.41 |
| 4 | 602407.11 | 2322572.99 |
| 5 | 602391.10 | 2322560.69 |
| 6 | 602375.66 | 2322579.50 |
| 7 | 602372.88 | 2322583.02 |
| 8 | 602343.05 | 2322559.48 |

**Информация о границах публичных сервитутов:**

Информация отсутствует.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| - | - | - |

**Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**

Микрорайон № 4 жилого района - 3 по ул. Доватора в Советском районе города Челябинска. ■

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения   
(за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование органа (организации), выдавшего (ей) информацию  о возможности подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения | Реквизиты документа, содержащего информацию  о возможности подключения | Вид ресурса, получаемого от сетей инженерно-технического обеспечения | Сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения |
| МУП «Производственное объединение водоснабжения и водоотведения» | № 788 от 30.08.2024 | Водоснабжение,  водоотведение | 5 мЗ/сутки,  5 мЗ/сутки |
| АО «Челябинскгоргаз» | № ДЕ/04/1/6589 от 28.08.2024 | Газоснабжение | 10 мЗ/час |
| МУП «ЧКТС» | № 5989 от 02.09.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует |
| АО «УСТЭК-Челябинск» | № 1944 от 28.08.2024 | Теплоснабжение | Возможность  подключения  отсутствует |
| ПАО «Ростелеком» | №01/05/129/24 от 03.09.2024 | Связь | Определяется  на стадии проектирования |

**Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

Решение Челябинской городской Думы от 22.12.2015 № 16/32 «Об утверждении Правил благоустройства территории города Челябинска».

**Информация о красных линиях:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
| X | Y |
| 1 | 601952.13 | 2322580.76 |
| 2 | 602422.41 | 2322555.16 |
| 3 | 602148.72 | 2322903.98 |

**Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:**

Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства | Показатель |
| 1 | 2 | 3 |
| - | - | - |

В перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](consultantplus://offline/ref=7BA17EDEF5CBE47AFE13783F62A69E2ACC0521EE8DFDE5726FA02372067B88CC2554F708CFBA1F10b0w8E) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ   
«О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», земельный участок не включен. Льгота по арендной плате в отношении земельного участка не установлена.

**Обязательство по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства,** которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки:отсутствует.

**Обязательство 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, 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:отсутствует.

**Обязательство 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:отсутствует.

**Существенные условия договора аренды земельного участка:**

1. Предмет договора: земельный участок, общей площадью 967 кв. м с кадастровым номером 74:36:040048:8, расположенного по адресу: Челябинская область, г. Челябинск,   
р-н Советский, южнее жилого дома по ул. Полетаевской, 17, из земель населенных пунктов, находящихся в ведении муниципального образования, с видом разрешенного использования: «магазины» в целях строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки.

2. Срок действия договора аренды земельного участка устанавливается со дня заключения договора и составляет – 36 месяцев.

3. Строительство вести с соблюдением градостроительных норм и правил, технических регламентов.

В соответствии с [пунктом 4 статьи 447](consultantplus://offline/ref=451BC48A7C1DA088346F0CEEA107E69EB8CE1CAE957332D844F3FD8A5027FACF91E025F513E24868CEE73691795D32DBA2809FA81941D6M4MDG) Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) размер арендной платы по договору аренды государственного или муниципального имущества не является регулируемым, если размер арендной платы определяется по результатам проведения торгов. Согласно [пункту 8 статьи 448](consultantplus://offline/ref=B797315F27D06C6BA9221BE623346D88FA1B2388EBD2E06BFB30B3D5D1B66BC013314A8E49D2773FFE8CD8EF2F5F215D1DE35F73EBEAB5M2QCG) ГК РФ условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом (изменение кадастровой стоимости земельного участка не влияет на размер арендной платы по заключенному по результатам аукциона договору аренды земельного участка).

**Порядок приема и отзыва заявки на участие в аукционе**

Для подачи заявки и обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с  Регламентом электронной площадки оператора электронной площадки, который размещен по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>, с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» который размещен по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

Инструкция по регистрации пользователя в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав» электронной площадки размещена по  адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Регистрации на электронной площадке подлежат заявители, ранее не  зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых, на  электронной площадке была ими прекращена. Регистрация на электронной площадке осуществляется ежедневно, круглосуточно без взимания платы. Регистрация осуществляется с применением усиленной квалифицированной электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами,   
в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями). Список   
аккредитованных удостоверяющих центров, уполномоченных на выдачу ЭП: <https://digital.gov.ru/ru/activity/govservices/certification_authority/>.

Пользователям, зарегистрированным в Единой информационной системе в сфере закупок,   
а также аккредитованным на электронной площадке в порядке, установленном Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ, либо зарегистрированным в ГИС Торги, для участия в аукционе необходимо присоединиться к регламенту электронной площадки, и регламенту торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Прием заявок и прилагаемых к ним документов начинается с даты и  времени, указанных   
в извещении, и осуществляется в  сроки, установленные в  извещении.

Заявки на участие в аукционе, полученные после окончания установленного срока   
их приема, не рассматриваются и в тот же день возвращаются заявителю.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе (лоте).

Для участия в аукционе заявитель, зарегистрированный на электронной площадке в установленном порядке, подает заявку на участие в аукционе.

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

* 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 (в случае если участником аукциона может являться юридическое лицо);
* документы, подтверждающие внесение задатка.

Форма заявки является неотъемлемой частью извещения, размещаемого   
сайтах, электронной площадке.

Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе, **подаются в виде электронных образов документов (**документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе, подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии)).

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

В случае успешного принятия заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет заявителю уведомление о регистрации заявки.

В случае, если система не принимает заявку на участие в аукционе, оператор электронной площадки уведомляет заявителя соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Заявитель имеет право отозвать принятую оператором электронной площадки заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема таких заявок.

**Порядок внесения и возврата задатка**

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере, и в порядке, которые указаны в  извещении о проведении аукциона путем перечисления денежных средств на банковские реквизиты оператора электронной площадки, размещенные в открытой части электронной площадки ([https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/requisites](https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/requisites%20)).

Реквизиты для перечисления задатков:

### Банковские реквизиты счета для перечисления задатка:

|  |  |
| --- | --- |
| 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 указывается: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика). НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/requisites>.

Заявитель вносит задаток в размере 50 % от  начальной цены предмета аукциона (лота), указанной в настоящем информационном сообщении.

Срок зачисления денежных средств на лицевой счет заявителя – 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).*

При зачислении денежных средств на лицевой счет пользователя на электронной площадке, информация о сумме зачисленных средств отображается в личном кабинете заявителя.

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора электронной площадки, 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.).

Задаток за участие в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона (иного лица, с которым соответствующий договор заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ) по заключению соответствующего договора и вносится на счет заявителя, открытый при регистрации на электронной площадке в торговой секции «Приватизация, аренда и  продажа прав».

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении. Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете заявителя на электронной площадке. В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете заявителя не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, заявитель после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на электронной площадке   
и самостоятельно посредством штатного интерфейса произвести блокирование денежных средств. Если заявителем самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет оператор электронной площадки. Если денежных средств на лицевом счете заявителя недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников организатору аукциона направляется информация о непоступлении оператору электронной площадки задатка от такого заявителя.

Порядок возврата и удержания задатков:

- в случае отказа от проведения аукциона (отказа в проведении аукциона) задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня принятия соответствующего решения;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- в случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в порядке, установленном для участников аукциона;

- в случае, если заявитель не будет допущен к участию в аукционе, сумма внесенного задатка возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола приема заявок на участие в аукционе;

- в случае, если участник аукциона участвовал в аукционе, но не выиграл его, задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона (за  исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор аренды земельного участка (договор купли-продажи земельного участка) заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ);

- в случае признания аукциона несостоявшимся задаток возвращается (осуществляется прекращение блокировки операций по счету для проведения операций по обеспечению участия   
в аукционе в отношении денежных средств заявителя в размере суммы задатка на участие   
в аукционе) в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона за  исключением случаев, возврата задатков лицам, с которыми договор аренды земельного участка (договор купли-продажи земельного участка) заключается в соответствии с п. 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ.

Задаток, внесенный участником аукциона, признанным победителем аукциона или иным лицом, с которым договор аренды земельного участка (договор купли-продажи земельного участка) заключается, в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 ЗК РФ засчитывается в счет арендной платы за земельный участок (платы за земельный участок), при этом заключение договора аренды земельного участка (договора купли-продажи земельного участка) является обязательным. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в порядке статей 39.12, 39.13 ЗК РФ договоры аренды земельных участков (договоры купли-продажи земельных участков) вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Данное извещение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка является акцептом такой оферты, после чего договор о задатке является заключенным в письменной форме.

Вывод денежных средств с лицевого счета пользователя на электронной площадке осуществляется на основании заявления на вывод денежных средств, сформированного пользователем в своем Личном кабинете на электронной площадке (в подразделе «Мои заявления на вывод средств» раздела «Счета»). Необходимо оформить заявление на вывод денежных средств, в котором указывается сумма денежных средств для вывода, и подписать его ЭП. Комиссия за вывод денежных средств с электронной площадки не взимается. Ориентировочный срок поступления денежных средств на счет в Банке с момента вывода денежных средств   
с электронной площадки – до 3 рабочих дней.

**Порядок определения участников аукциона**

В течение одного часа с момента окончания срока приема заявок оператор электронной площадки открывает доступ к зарегистрированным заявкам на участие в электронном аукционе организатору аукциона.

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает   
факт поступления от заявителей задатков на основании выписки (выписок) с соответствующего счета (счетов).

По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в торгах, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе   
(далее – протокол). В протоколе содержатся сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения организатором 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 в ГИС Торги.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

а) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка, либо приобрести земельный участок в аренду;

г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

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.

**Порядок проведения аукциона**

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона.

Процесс проведения электронного аукциона осуществляется в порядке, установленном регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» определяет процесс проведения торгов - <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>.

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

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

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

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

- в результате рассмотрения заявок на участие в аукционе участником признан только один заявитель;

- аукцион (лоты) отменен организатором аукциона;

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

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии оператор электронной площадки обеспечивает в личном кабинете участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой сессии отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП участника ценовое предложение.

При подаче предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора аукциона 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 торговой секции обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных участниками аукциона.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину шага аукциона;

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Шаг аукциона устанавливается организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

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

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в  день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом,

уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол   
о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке   
в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения   
в ГИС Торги.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену   
за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо если после объявления предложения   
о начальной цене предмета аукциона (в течение 10 (десять) минут с  момента начала электронного аукциона для подачи первого предложения о цене лота) не поступило ни одно предложение о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона. Протокол   
о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

**Заключение договора купли-продажи земельного участка, либо договора аренды такого участка по результатам аукциона**

Комитет обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного [пунктом 11](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE107F9798F1ABDA5798678C39065D70423E316bAjDL) статьи 39.13 ЗК РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам,   
с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE50BF677D01FA8B4218972D58E66CA1821E1b1j7L), [14](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE50AFF77D01FA8B4218972D58E66CA1821E1b1j7L), [20](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE403FD77D01FA8B4218972D58E66CA1821E1b1j7L) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=0E884C451B34861B005E64AEF81D6D99072EB636B88B20D4B273D73EED05D3A37A55EAE203FE7E874CE7B57DCF2FC68C6DCA1A22FD16AE68bFj0L) ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка(в зависимости   
от предмета аукциона).

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого 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 в ГИС Торги.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается   
усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров   
не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с ЗК РФ.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка и если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка,   
не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=C8950429DBF0ED93DD8A8BB1F9A5B761EC0A9041FD5542F7CDDA90C559093FCBD7A83C5CB6E2B8841DB2496911397E9E337B03B637AA02G), [14](consultantplus://offline/ref=C8950429DBF0ED93DD8A8BB1F9A5B761EC0A9041FD5542F7CDDA90C559093FCBD7A83C5CB7EBB8841DB2496911397E9E337B03B637AA02G), [20](consultantplus://offline/ref=C8950429DBF0ED93DD8A8BB1F9A5B761EC0A9041FD5542F7CDDA90C559093FCBD7A83C5DBEE9B8841DB2496911397E9E337B03B637AA02G) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=C8950429DBF0ED93DD8A8BB1F9A5B761EC0A9041FD5542F7CDDA90C559093FCBD7A83C5BBEEAB1D34EFD483557646D9C387B01B52BA37014A20DG) ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных   
и муниципальных нужд.

Приложения: ситуационный план, проект договора аренды земельного участка, Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, образец формы заявки на участие в аукционе, чертеж градостроительного плана земельного участка в масштабе 1:500 .

Председатель Комитета А. Н. Лаптиева