

Утверждаю
Глава Солигаличского
муниципального округа

_____ А.А.Вакуров

**Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка**

1	Организатор аукциона, уполномоченный орган	Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области. Адрес организатора аукциона: Костромская область, Солигаличский р-он, г.Солигалич, ул. Коммунистическая, д.1, тел. (49436) 5-13-52,
2	Оператор электронной площадки	Наименование: торговая площадка АО «Сбербанк АСТ» Акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» Место нахождения: 119435, гМосква, Большой Саввинский переулок, д.12, стр.9 Адрес сайта: utp.sberbank-ast.ru Телефон: +7(495)787-29-97 +7(495)787-29-99 +7(495)539-59-21
3	Реквизиты решения о проведении аукциона	постановление администрации Солигаличского муниципального района Костромской области от «09» августа 2024 года № 940 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
4	Предмет аукциона	Лот №1: аренда земельного участка
	кадастровый номер	Лот №1: 44:20:000000:591
	площадь	Лот №1: 7645 +/- 153 кв.м.,
	местоположение	Лот №1:Российская Федерация, Костромская обл., Солигаличский муниципальный округ, примыкающий к земельному участку с КН 44:20:103701:4
	категория земель	Лот №1: земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности, и земли иного специального назначения
	разрешенное использование	Лот № 1. под производственной базой
	цель использования	Лот № 1. для размещения производственной базы
	Сведения об ограничениях	Лот №1: реестровый номер части 44:20:000000:591/1, площадью 374 кв.м., Реестровый номер границы: 44:20-6.516, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56

	<p>Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; Реестровый номер границы: 44:20-6.516; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0.38 С-з Северный с/база-2.2 (ВЛ-0,4 кВ от ТП № 5 Скотобаза ф2 углеж), расположенной на территории Костромской области, Солигаличского района, сельского поселения Солигаличское; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Реестровый номер части 44:20:000000:591/2, площадью 107 кв.м., Реестровый номер границы: 44:20-6.557, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; Реестровый номер границы: 44:20-6.557; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны с особыми условиями использования территории ТП Скотобаза КТП-100 ква (КТП-10кВ № 5 Скотобаза ф10-01 ПССолигал), расположенной на территории Костромской области, Солигаличского района,</p>
--	--

	<p>сельского поселения Солигаличское; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Реестровый номер части 44:20:000000:591/3, площадью 40 кв.м., Реестровый номер границы: 44:20-6.515, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160; Содержание ограничения (обременения): Содержание ограничений режима использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлено п.п. 8, 9, 10 и 11 Правил установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон; Реестровый номер границы: 44:20-6.515; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Граница зоны с особыми условиями использования территории ВЛ-0.38 С-з Северный с/база-2.2 (ВЛ-0,4 кВ от ТП № 5 Скотобаза ф1 пилор), расположенной на территории Костромской области, Солигаличского района, сельского поселения Солигаличское; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.</p> <p>Реестровый номер части 44:20:000000:591/4, площадью 769 кв.м., Реестровый номер границы: 44:20-6.34, вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт" от 26.03.1984 № 255 выдан: Совет Министров СССР; письмо Минэкономразвития РФ от 09.06.2011 № 11882-ИМ/Д23 выдан: Министерство экономического развития Российской Федерации; свидетельство о государственной регистрации права от 22.05.2008 № 203991 выдан: Управление Федеральной регистрационной службы по Костромской области; план границ от 06.05.2013 № б/н выдан: ООО "Рынок земли"; обзорная схема от 06.05.2013 № б/н выдан: ООО "Рынок земли"; доверенность от 12.02.2013 № б/н выдан: ОАО "МРСК Центра" (филиал ОАО "МРСК Центра" -</p>
--	--

		<p>"Костромаэнерго"); протокол выявления технической ошибки от 14.01.2014 № 4400/402/14-1-5 выдан: Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Костромской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения изложены в Постановлении Совета Министров СССР от 26.03.1984г. № 255 "Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 Вольт".; Реестровый номер границы: 44:20-6.34; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ВЛ-10 кВ "фидер 10-01 ПС Солигалич", Костромская область, Солигаличский район; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0</p>
	<p>Сведения о документации по планировке территории</p>	<p>отсутствуют</p>
	<p>Сведения о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства</p>	<p>Лот №1: Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены в соответствии с правилами землепользования и застройки сельских поселений Солигаличского муниципального района Костромской области, утвержденными постановлением администрации Солигаличского муниципального района Костромской области от 01.07.2021 г. № 621 «Об утверждении Правил землепользования и застройки сельских поселений Солигаличского муниципального района Костромской области» данный земельный участок расположен в Зоне ПК-3. Зона ПК -3 выделена для обеспечения правовых условий формирования коммунально-производственных предприятий не выше IV класса опасности (санитарно-защитная зона 100 метров). Допускаются некоторые коммерческие услуги, способствующие развитию производственной деятельности. Сочетание различных видов разрешённого использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований. Основной вид использования включает в себя промышленные предприятия и коммунально-складские объекты IV класса опасности, предприятия деревообработки и деревопереработки, производства лесопильные, детали стандартных жилых домов, фанерное, столярно-плотничные и складские помещения строительных и других предприятий, требующих большегрузного автомобильного транспорта, автотранспортные предприятия, автобусные парки, гаражи боксового типа, автостоянки на отдельном земельном участке, авторемонтные предприятия, станции технического</p>

		<p>обслуживания автомобилей, объекты складского назначения различного профиля, офисы, конторы, административные службы, отделения, участковые пункты милиции, пожарные части.</p> <p>11. Максимальный размер земельного участка – 5 га 2. Максимальная высота зданий 14 м. 3. Максимальный процент застройки – 70%. 4. Минимальный отступ от границ земельного участка – 3 м.</p>
5	<p>Технические условия подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:</p>	<p>Водоснабжение: В пределах данного земельного участка возможности подключения к системе коммунального водоснабжения нет в связи с отсутствием на данном участке сетей системы водоснабжения, принадлежащим МУП «Райводоканал»</p> <p>Электроснабжение: имеется возможность технологического присоединения электроустановок максимальной мощностью 149 кВт, напряжением 0,4 кВ, III категории надежности электроснабжения на земельных участках к электрическим сетям филиала ПАО «Россети Центра»-«Костромаэнерго». Для осуществления технологического присоединения собственнику объекта (земельного участка) необходимо подать заявку на технологическое присоединение, заключить и исполнить договор в соответствии с «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», утвержденными Постановлением правительства РФ от 27.12.2004 № 861(далее - Правило).</p> <p>В соответствии с Правилами срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Срок действия определяется для каждого объекта индивидуально и указывается в технических условиях к договору технологического присоединения.</p> <p>В случае подачи заявки на технологическое присоединение в течение 2024 года размер платы за технологическое присоединение будет определяться в соответствии с постановлением Департамента государственного регулирования цен и тарифов Костромской области от 5.12.2023 № 23/377 «Об установлении стандартизированных тарифных ставок и формул платы за технологическое присоединение к распределительным электрическим сетям сетевых организаций на территории Костромской области на 2024 год».</p>

6	Срок аренды земельного участка	Лот №1: 10 (десять) лет
7	Начальная цена предмета аукциона	Лот №1: 38 100 (тридцать восемь тысяч сто) рублей 00 копеек
8	Шаг аукциона (величина повышения продажи)	Лот №1: 1 143 (одна тысяча сто сорок три) рубля 00 копеек
9	Размер задатка	Лот №1: 7 620 (семь тысяч шестьсот двадцать) рублей 00 копеек
10	Форма заявки на участие в аукционе, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе	<p>Заявка подается по форме в соответствии с Приложением № 1 к извещению (см. на сайте www.torgi.gov.ru)</p> <p>Место приема заявок: электронная торговая площадка АО «Сбербанк - АСТ» (сайт utp.sberbank-ast.ru)</p> <p>Начало приема заявок: 15 октября 2024 года 08 часов 00 минут</p> <p>Окончание приема заявок: 10 ноября 2024 года 23 часа 59 минут</p>
11	Порядок приема заявок	<p>Заявка подается оператору электронной площадки (далее - Оператор) по установленной форме с приложением электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путём сканирования с сохранением их реквизитов), указанных в настоящем извещении. Одно лицо имеет право подать только 1 (одну) заявку. Заявки могут быть поданы на электронную площадку Оператора с даты и времени начала подачи (приёма) заявок до даты и времени окончания подачи (приёма) заявок, указанных в настоящем извещении. Заявки с прилагаемыми к ним документами, а также предложения о цене земельного участка, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются. Претендент вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.</p>
12	Порядок регистрации на электронной площадке:	<p>Для обеспечения доступа к участию в аукционе претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной торговой площадке с применением электронной подписи, которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства. Регистрация осуществляется в соответствии с регламентом электронной площадки оператора. Инструкции по регистрации расположены по адресу http://sberbank-ast.ru/. Дата и время регистрации на электронной площадке Оператора претендентов на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи (приема) заявок. Регистрация на</p>

		электронной площадке Оператора осуществляется без взимания платы. Регистрации на электронной площадке Оператора подлежат претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке, была ими прекращена.
13	Перечень представляемых покупателями документов	<p>1) заявку на участие в аукционе установленной формы;</p> <p>2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);</p> <p>3) 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;</p> <p>4) документы, подтверждающие внесение задатка.</p> <p>В случае, если от имени претендента действует его представитель, по доверенности, к заявке должна быть приложена нотариально заверенная копия доверенности на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке.</p>
14	Срок и порядок внесения задатка:	<p>Для участия в аукционе претенденты вносят задаток на расчётный счёт Оператора:</p> <p>Получатель: Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчётный счёт: 40702810300020038047</p> <p>Банк получателя: Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счёт: 30101810400000000225</p> <p>Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.</p> <p>Задаток должен поступить на счёт Оператора не позднее даты и времени окончания подачи заявок.</p>
15	Условия договора о задатке:	Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, за исключением победителя, денежные средства возвращаются в течение 3 (трех) календарных дней со дня подведения итогов

		<p>аукциона; Задаток победителя аукциона засчитывается в оплату земельного участка и подлежит перечислению продавцом в установленном порядке в бюджет Солигаличского муниципального округа Костромской области. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается и он утрачивает право на заключение договора аренды. Претендент несёт риск несвоевременного поступления денежных средств в оплату задатка. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьёй 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключённым в письменной форме.</p>
16	<p>Порядок определения участников аукциона:</p>	<p>Определение участников аукциона состоится 12 ноября 2024 года в 10 часов 00 минут по московскому времени. В день определения участников, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, Оператор через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к поданным претендентами заявкам и документам, а также к журналу приёма заявок. Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать трех рабочих дня с даты окончания срока приема документов. Продавец в день рассмотрения заявок и документов претендентов и установления факта поступления задатка подписывает протокол о признании претендентов участниками, в котором приводится перечень принятых заявок (с указанием имен (наименований) претендентов), перечень отозванных заявок, имена (наименования) претендентов, признанных участниками, а также имена (наименования) претендентов, которым было отказано в допуске к участию в аукционе, с указанием оснований отказа. Не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола о признании претендентов участниками всем претендентам, подавшим заявки, направляется уведомление о признании их участниками аукциона или об отказе в признании участниками конкурса с указанием оснований отказа. Информация о претендентах, не допущенных к участию в аукционе, размещается в открытой части электронной площадки, на официальном сайте в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определённом Правительством</p>

		Российской Федерации, а также на сайте продавца в сети «Интернет».
17	Дата и время подведения итогов аукциона:	15 ноября 2024 года в 10 часов 00 минут по московскому времени.
18	Место проведения аукциона:	Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ» Акционерное общество "Сбербанк - Автоматизированная система торгов" (сайт utp.sberbank-ast.ru).
19	Порядок определения победителя	<p>Предложение о цене земельного участка подается в установленное время в день подведения итогов аукциона, указанное в информационном сообщении о проведении аукциона. В ходе проведения электронного аукциона, участник имеет возможность подать ценовое предложение. Каждое ценовое предложение участника подписывается сертификатом ЭП, нажав на кнопку «Подписать и сохранить». Предложения участников подаются в пределах шага аукциона. Время приема предложений составляет 10 минут от начала проведения аукциона, а также 10 минут после поступления последнего предложения о цене земельного участка. После повышения цены земельного участка время обновляется. Предложение о цене земельного участка подается в форме отдельного электронного документа, имеющего защиту от несанкционированного просмотра. При наличии оснований для признания аукциона несостоявшимся продавец принимает соответствующее решение, которое отражается в протоколе. Рассмотрение предложений участников о цене земельного участка и подведение итогов аукциона осуществляются продавцом в день подведения итогов аукциона, указанный в информационном сообщении о проведении аукциона, который проводится не позднее 3-го рабочего дня со дня определения участников. В день и во время подведения итогов аукциона, по истечении времени, предусмотренного для направления предложений о цене имущества, и после получения от продавца протокола об итогах приёма заявок и определении участников оператор электронной площадки через «личный кабинет» продавца обеспечивает доступ продавца к предложениям участников о цене земельного участка. Решение продавца об определении победителя аукциона оформляется протоколом об итогах аукциона. Указанный протокол подписывается продавцом в день подведения итогов аукциона.</p> <p>Подписание продавцом протокола об итогах аукциона является завершением процедуры</p>

		<p>аукциона</p> <p>В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением этого протокола, а также в открытой части электронной площадки размещается следующая информация:</p> <p>а) наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения (спецификация лота);</p> <p>б) цена сделки;</p> <p>в) фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица - победителя.</p> <p>Право заключения договора аренды земельного участка принадлежит тому покупателю, который предложил в ходе торгов наиболее высокую цену за указанный земельный участок, при условии выполнения таким покупателем условий аукциона. При уклонении или отказе победителя от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка аукцион признается несостоявшимся. Победитель утрачивает право на заключение указанного договора, задаток ему не возвращается.</p>
20	Основания для отказа в допуске к участию в аукционе:	<p>Претендент не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:</p> <p>а) представленные документы не подтверждают право претендента быть покупателем в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>б) представлены не все документы в соответствии с перечнем, указанным в информационном сообщении о проведении аукциона (за исключением предложения о цене арендной платы), или они оформлены не в соответствии с законодательством Российской Федерации;</p> <p>в) заявка подана лицом, не уполномоченным претендентом на осуществление таких действий;</p> <p>г) не подтверждено поступление задатка на счета, указанные в информационном сообщении о проведении указанного аукциона, в установленный срок.</p>
21	Срок заключения договора аренды земельного участка	<p>Не ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах</p>

		аукциона на официальном сайте.
22	Срок оплаты по договору аренды земельного участка:	В срок до 15 ноября текущего года
23	Порядок оплаты по договору аренды земельного участка:	<p>Безналичным денежным расчётом по следующим реквизитам: За земельный участок с кадастровым номером 44:20:000000:591 Получатель платежа: УФК по Костромской области (Администрация Солигаличского муниципального округа Костромской области л/с 04413ИЧ5Н30) ИНН 4426000737 КПП 442601001, казначейский счет № 03100643000000014100, банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ КОСТРОМА БАНКА РОССИИ//УФК ПО КОСТРОМСКОЙ ОБЛАСТИ г.Кострома, БИК Банка 013469126, единый казначейский счет 40102810945370000034, ОКТМО 34540000, КБК 901 111 05012 14 0000 120, назначение платежа: за земельный участок по договору аренды от ____ 2024 года</p>
24	Порядок ознакомления покупателей с условиями аукциона, договора купли-продажи земельного участка:	<p>На официальном сайте администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области в сети «Интернет» по адресу: https://soligalich.kostroma.gov.ru/, на официальном сайте торгов в сети «Интернет» по адресу: http://www.torgi.gov.ru/new, в отделе по управлению имуществом и земельными ресурсами администрации Солигаличского муниципального округа Костромской области (г.Солигалич, ул.Гагарина, д.43), информационный бюллетень «Вестник».</p>