

УТВЕРЖДАЮ
Заместитель директора
государственного казенного
учреждения Астраханской области

«Центр содействия развитию
земельно-имущественного

комплекса»

Н.А. Старостина

2023 г.

**ИЗВЕЩЕНИЕ
о проведении аукциона в электронной форме по продаже
земельного участка**

1. Форма торгов	Аукцион в электронной форме (электронный аукцион)
2. Сведения об организаторе электронного аукциона	Государственное казенное учреждение Астраханской области «Центр содействия развитию земельно-имущественного комплекса», 414000 г. Астрахань, ул. Ленина, 28, электронная почта: crzk@astroobl.ru , контактное лицо — Катмаков Александр Александрович, тел. (8512) 22-51-90
3. Сведения об уполномоченном органе	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, электронная почта: migo@astroobl.ru
4. Наименование официального сайта	Официальный сайт Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru
5. Оператор электронной площадки	Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ» https://utp.sberbank-ast.ru/ в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – УТП). Регламент Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Регламент УТП) размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament). Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП размещен на официальном сайте площадки (https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027). Оператором электронной площадки не взимается плата за участие в электронном аукционе с победителем или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи земельного участка. Место нахождения: 119435, город Москва, Большой Саввинский пер., 12, стр. 9 Телефон: 8(800) 302-29-99; 8(495) 787-29-97, 8(495) 787-29-99 e-mail: info@sberbank-ast.ru
6. Место приема заявок	Прием заявок осуществляется на электронной площадке «АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте: https://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет
7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе	05.12.2023 г. 10-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	09.01.2024 г. 10-00 ч. (время местное)
9. Дата рассмотрения	10.01.2024 г.— 11.01.2024 г.

заявок	
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 12.01.2024 г. в 10-00 ч. (время местное) на электронной площадке: https://utp.sberbank-ast.ru
11. Требования к участникам аукциона	Заявителем на участие в электронном аукционе (далее – заявитель) может быть только гражданин (п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ)
12.Форма заявки и порядок приема заявок	<p>Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении.</p> <p>Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы:</p> <ul style="list-style-type: none"> - копии документов, удостоверяющие личность заявителя (все листы); - документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче заявителем заявки на участие в электронном аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ» и направляется организатору электронного аукциона). <p>В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.</p> <p>Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом электронной площадки. Не допускается замена ранее направленных документов без отзыва заявки в соответствии с регламентом электронной площадки.</p> <p>Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе.</p> <p>Заявитель вправе отозвать заявку в любое время до окончания срока приема заявок в соответствии с регламентом электронной площадки. Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.</p>
13. Порядок внесения задатка участниками электронного аукциона и его возврата	<p>Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке.</p> <p>Прекращение блокирования денежных средств на специальном счете заявителя производится оператором электронной площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - для заявителя, отозвавшего заявку до окончания срока приема заявок, указанного в извещении, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки; - для заявителя, не допущенного к участию в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников электронного аукциона, участвовавших в электронном аукционе, но не победивших в нем, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки; - для участников, допущенных, но не участвовавших в электронном аукционе, в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах электронного аукциона в соответствии с регламентом электронной площадки. <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет оплаты за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор купли-продажи земельного участка</p>

	вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.
14. Реквизиты счета для перечисления задатка	<p>Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам:</p> <p>Банковские реквизиты: ПОЛУЧАТЕЛЬ:</p> <p>Наименование: АО "Сбербанк-АСТ" ИНН: 7707308480 КПП: 770401001 Расчетный счет: 40702810300020038047</p> <p>БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:</p> <p>Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА БИК: 044525225 Корреспондентский счет: 30101810400000000225</p> <p>Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) по лоту №_____, расположенного по адресу: _____, НДС не облагается»</p>
15. Порядок проведения электронного аукциона	<p>Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки.</p> <p>В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками.</p> <p>Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях:</p> <ul style="list-style-type: none"> - непредставление необходимых для участия в электронном аукционе документов или представление недостоверных сведений; - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе; - подача заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного электронного аукциона; - наличие сведений о заявителе, включенного в реестр недобросовестных участников электронного аукциона. <p>По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - направляет заявителям, допущенным к участию в электронном аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях; - размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на официальном сайте торгов. <p>По результатам рассмотрения заявок организатор электронного аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания указанного протокола.</p> <p>Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. Электронной аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета электронного аукциона на «шаг аукциона», установленные извещением. Если в течение 1 (одного) часа со времени начала проведения процедуры электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона, электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной</p>

	<p>площадки.</p> <p>Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета электронного аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника о повышении цены предмета электронного аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут.</p> <p>Электронный аукцион завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки, если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене не поступило.</p> <p>Победителем признается участник, предложивший наибольшую цену предмета электронного аукциона. Ход проведения процедуры электронного аукциона фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале, который направляется организатору электронного аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения электронного аукциона для подведения результатов путем оформления протокола о результатах электронного аукциона.</p> <p>После завершения электронного аукциона оператор электронной площадки размещает протокол проведения электронного аукциона на электронной площадке. Организатор электронного аукциона размещает протокол о результатах электронного аукциона на электронной площадке в течение одного рабочего дня со дня его подписания, а оператор электронной площадки в автоматическом режиме направляет его для размещения на официальный сайт.</p> <p>Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка; - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в электронном аукционе и признании участником только одного заявителя; - в случае если в электронном аукционе участвовал только один участник; - в случае если в течении 1 (одного) часа после начала проведения электронного аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета электронного аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета электронного аукциона
16. Срок заключения договора купли-продажи земельного участка	Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, предусмотренным пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ. Договор купли-продажи такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Состав и описание лотов, выставляемых на электронный аукцион

Номер лота	№ 1
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 20.10.2023 № 1186 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Ртищевская, 13
Площадь (кв.м)	415
Кадастровый номер	30:12:030591:36
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона индивидуальной усадебной жилой застройки (Ж-1)
Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	<p>Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов блокированной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м. В случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных и санитарных норм и правил; - высота зданий: для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения; - процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка; - граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека. - в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома. - цветовые решения стоящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	<p>Возможные точки подключения:</p> <p>Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д - 200 мм, проходящей по переулку в районе земельного участка по ул. Ртищевская, 7. Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 77 м.</p>

	<p>Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-150 мм, идущей от КНС по ул. Строителей, 10а. Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 655 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 5,0 м3/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 09.08.2023 № 03-01-13896)</p>
Возможность подключения к сетям (горячего водоснабжения)	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. Ближайший источник тепловой энергии расположен на расстоянии более 0,8 км. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 28.07.2023 № 03-04/529)
Возможность подключения к сетям (газоснабжения)	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является надземный газопровод низкого давления на расстоянии 5 м. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области» от 02.08.2023 № ПВ-21/6426)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	<p>Земельный участок в целом расположен в границах сектора 2 внутренней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, четвертой подзоны, сектора 51 зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово). Ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)».</p> <p>При выявлении на участке инженерных сетей предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос.</p> <p>При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.</p>
Начальная цена предмета аукциона	446 000 (четыреста сорок шесть тысяч) рублей
Шаг аукциона	13 300 (тринадцать тысяч триста) рублей
Размер задатка	223 000 (двести двадцать три тысячи) рублей

Номер лота	№ 2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 20.10.2023 № 1185 «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Кировский район, ул. Началовское шоссе
Площадь (кв.м)	800
Кадастровый номер	30:12:010692:233
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Для индивидуального жилищного строительства
Вид территориальной зоны	Зона малоэтажной смешанной жилой застройки (Ж-2)
Максимально и (или)	Для объектов индивидуального жилищного строительства и объектов

минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	<p>блокированной жилой застройки:</p> <ul style="list-style-type: none"> - минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями: между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки. При отсутствии сложившейся линии застройки расстояние от фронтальной границы участка до основного строения - 3 м; от границ соседнего участка до: основного строения - 3 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м; в случае блокированной застройки на сопряженных земельных участках - 0 м; от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений - в соответствии с требованиями строительных норм и правил; - высота зданий: для всех основных строений - не более трех надземных этажей и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м; для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м; как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения; - процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка; - граница земельного участка со стороны улиц, переулков, проездов формируется с учетом сложившейся линии застройки, а ограждения и его высота должны быть единообразными, как минимум, на протяжении одного квартала; - вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается; - во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека; - в пределах одного земельного участка, имеющего вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», разрешается строительство одного индивидуального жилого дома; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения.
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	<p>Возможные точки подключения:</p> <p>Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-63 мм, проходящей по ул. Началовское шоссе, 11б, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 74 м.</p> <p>Водоотведение: технически возможно в приемный колодец КНС-31, расположенный по ул. Началовское шоссе, 15б, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 398 м.</p> <p>Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 5 м3/сут.</p> <p>(письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 09.08.2023 № 03-01-13896)</p>
Возможность подключения к сетям (горячего водоснабжения)	<p>Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует.</p> <p>(письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 28.07.2023 № 03-04/535)</p>
Возможность подключения к сетям (газоснабжения)	<p>Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является подземный газопровод среднего давления, находящийся на расстоянии 40 м.</p>

	(письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области» от 31.07.2023 № ИП-28/6258)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	<p>Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> - с реестровым номером 30:12-6.2287 (площадью 194 кв.м) - охранная зона ЛЭП-10 кВ от ВЛ-10 кВ РП 21-ТП 618 до опоры № 9 в сторону СТП 1414 ф.4 ПС ЦРП. Ограничения (обременения) установлены пунктами 8, 9, 10 Правил установления охранных зон объектов Электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. № 160); - с реестровым номером 30:12-6.4162 (149 кв. м) - публичный сервитут для размещения объекта «Строительство газопроводов-вводов по ул. Оранжерейная, д.6 в г. Астрахань Астраханской области», установленный согласно распоряжению администрации муниципального образования «Город Астрахань» от 02.12.2022 № 2247-р. <p>Земельный участок в целом расположен в границах сектора 1 внешней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, четвертой подзоны, зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово). Ограничения по использованию земельного участка определяются режимами использования, установленными в соответствии с приказом Росавиации от 23.12.2019 № 1391-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома Астрахань (Нариманово)». При проектировании и строительстве требуется соблюдение санитарно-эпидемиологических норм, требований противопожарной безопасности, установленных техническим регламентом, норм инсоляции, а также сохранение охранных зон от инженерных сетей.</p>
Начальная цена предмета аукциона	1 173 000 (один миллион сто семьдесят три тысячи) рублей
Шаг аукциона	35 100 (тридцать пять тысяч сто) рублей
Размер задатка	586 500 (пятьсот восемьдесят шесть тысяч пятьсот) рублей