

УТВЕРЖДАЮ

Заместитель директора
государственного казенного
учреждения Астраханской области
«Центр содействия развитию
земельно-имущественного
комплекса»



Н.А. Старостина

2024 г.

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме на право заключения
договоров аренды земельных участков

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@astrobl.ru , контактное лицо — Катмаков Александр Александрович, тел. (8512) 22-51-86
3. Сведения об уполномоченном органе	Министерство имущественных и градостроительных отношений Астраханской области, 414000 г. Астрахань, ул. Советская, 12, электронная почта: migo@astrobl.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 победителя или иных лиц, с которыми заключается договор аренды 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	11.03.2024 г. 10-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	11.04.2024 г. 10-00 ч. (время местное)
9. Дата рассмотрения	12.04.2024 г.

заявок	
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 15.04.2024 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 гражданин, юридическое лицо или индивидуальный предприниматель
12. Форма заявки и порядок приема заявок	Заявка, в электронной форме, согласно приложению № 1 к настоящему извещению, подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, подается оператору электронной площадки в сроки, указанные в извещении. Одновременно с заявкой на участие в электронном аукционе заявители представляют следующие документы: - копии документов, удостоверяющие личность заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя); - надлежащим образом, заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо; - документы, подтверждающие внесение задатка. В случае подачи заявки представителем заявителя предьявляется надлежащим образом оформленная доверенность. 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. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе. 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.
13. Порядок внесения задатка участниками электронного аукциона и его возврата	Подача заявки и блокирование денежных средств на электронной площадке является заключением соглашения о задатке. Прекращение блокирования денежных средств на лицевом счете заявителя производится оператором электронной площадки в следующем порядке: - для заявителя, отзывавшего 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; Задаток, внесенный лицом, признанным победителем электронного аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими

	договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.
14. Реквизиты счета для перечисления задатка	Перечисление денежных средств на счёт оператора электронной площадки производится в соответствии с регламентом и инструкциями, по следующим реквизитам: Банковские реквизиты: 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 Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика) по лоту №_____, расположенного по адресу: _____, НДС не облагается»
15. Порядок проведения электронного аукциона	Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. В электронном аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в электронном аукционе и признанные участниками. Заявитель не допускается к участию в электронном аукционе в следующих случаях: - 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. По результатам рассмотрения организатором электронного аукциона заявок, оператор электронной площадки в соответствии с регламентом площадки: - 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. 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. Процедура электронного аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Проведение электронного аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом площадки. Электронный 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 площадки. 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. 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. 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. 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. Электронный аукцион признается несостоявшимся в случаях, если: - по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка; - по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки; - на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в 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 аренды 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 аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ. Договор аренды 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 24.10.2023 № 1226 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, Советский район, ул. Наб. реки Царев
Площадь (кв.м)	904
Кадастровый номер	30:12:030041:984
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады
Вид территориальной зоны	Зона производственно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения - 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей - 10 этажей; - процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка; - процент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 10% от площади земельного участка; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования «склады» определяются из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 2 тыс.кв.м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв.м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69 в территориальной зоне ПК-4: Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Легкая промышленность; - Пищевая промышленность; - Нефтехимическая промышленность; - Строительная промышленность; - Коммунальное обслуживание; - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Служебные гаражи;

	- Склады; - Водный транспорт; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Гидротехнические сооружения. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Религиозное использование; - Проведение научных исследований; - Проведение научных испытаний; - Ветеринарное обслуживание; - Деловое управление; - Магазины; - Банковская и страховая деятельность; - Гостиничное обслуживание; - Объекты дорожного сервиса; - Хранение автотранспорта; - Общественное питание; - Размещение гаражей для собственных нужд; - Обеспечение обороны и безопасности
Срок аренды	5 лет 6 месяцев
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно к сети водопровода Д-250мм, проходящей по пер. Туркменский, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-900 мм, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения в рассматриваемом районе составляет 10,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 05.09.2023 № 03-01-15662)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 04.09.2023 № 03-04/642)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является газопровод среднего давления с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ час. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области» от 18.09.2023 № ПВ-17/8894)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: - с реестровым номером 30:00-6.330 – граница водоохранной зоны пр. Царев на территории г. Астрахани и Астраханской области. Ограничения (обременения) установлены ст. 65 Водного кодекса РФ; - с реестровым номером 30:00-6.328 – граница прибрежной защитной полосы пр. Царев на территории г. Астрахани и Астраханской области. Ограничения (обременения) установлены ст. 65 Водного кодекса РФ; Земельный участок также полностью расположен в третьей, четвертой и шестой подзонах 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 выявлении на участке инженерных сетей, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. 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.
Начальная цена предмета аукциона	119 732.00 (сто девятнадцать тысяч семьсот тридцать два) рубля 00 копеек
Шаг аукциона	3 500.00 (три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек
Размер задатка	113 745.4 (сто тринадцать тысяч семьсот сорок пять) рублей 40 копеек

Номер лота	№2
Реквизиты решения о проведении электронного аукциона	Распоряжение министерства имущественных и градостроительных отношений Астраханской области от 26.12.2023 № 1668 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г. Астрахань, р-н. Советский, ул. Аэропортовское шоссе
Площадь (кв.м)	100 000
Кадастровый номер	30:12:032102:14
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	Склады
Вид территориальной зоны	Зона производственно-коммунальных объектов V класса (ПК-4)
Максимально и (или) минимально допустим(ые) параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	Предельные параметры: Для объектов нежилого назначения: - минимальный отступ от зданий, строений, сооружений до границ земельных участков не установлен, однако размещение объектов капитального строительства должно соответствовать требованиям пожарных и санитарных норм по отношению к объектам капитального строительства, расположенным на смежных земельных участках; - предельная высота объектов нежилого назначения - 30 м от проектной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши, парапета, ограждения или до наивысшей точки конька скатной крыши без учета технических устройств (антенн, вентиляционных труб, лифтовых шахт). Предельное количество этажей - 10 этажей; - процент застройки территории - не более 65% от площади земельного участка; - процент озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка; - площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств - не менее 10% от площади земельного участка; - минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на земельных участках с видом разрешенного использования «склады» определяется из расчета 1 место для объектов общей площадью от 100 кв.м до 2 тыс.кв.м и плюс 1 место на каждые дополнительные 5 тыс. кв.м общей площади объектов. Площадь мест на погрузочно-разгрузочных площадках определяется из расчета 60 кв.м на одно место; - цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки исторического поселения. В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Городской округ город Астрахань», утвержденными решением Городской Думы муниципального образования «Город Астрахань» от 16 июля 2020 № 69 в территориальной зоне ПК-4:

	Основными видами разрешенного использования являются следующие виды: - Легкая промышленность; - Пищевая промышленность; - Нефтехимическая промышленность; - Строительная промышленность; - Коммунальное обслуживание; - Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях; - Обеспечение занятий спортом в помещениях; - Служебные гаражи; - Склады; - Водный транспорт; - Обеспечение внутреннего правопорядка; - Гидротехнические сооружения. Условно разрешенными видами использования являются следующие виды: - Бытовое обслуживание; - Амбулаторно-поликлиническое обслуживание; - Религиозное использование; - Проведение научных исследований; - Проведение научных испытаний; - Ветеринарное обслуживание; - Деловое управление; - Магазины; - Банковская и страховая деятельность; - Гостиничное обслуживание; - Объекты дорожного сервиса; - Хранение автотранспорта; - Общественное питание; - Размещение гаражей для собственных нужд; - Обеспечение обороны и безопасности
Срок аренды	10 лет 8 месяцев
Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения	Возможные точки подключения: Водоснабжение: подключение технически возможно от сети водопровода Д-300мм, проходящей по пер. Тульский, 34, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети водопровода составляет 1470 м. Водоотведение: технически возможно в сеть напорной канализации Д-400 мм, проходящей по ул. Безжонова на пересечении с ул. Дагестанская, состоящей на балансе МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 2400 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 10,0 м³/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 15.11.2023 № 03-01-20081)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 27.11.2023 № 03-04/920)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является газопровод низкого давления, проходящий на расстоянии 230 метров, с предельным расходом природного газа не более 7,0 м³/ час. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области» от 29.11.2023 № ПВ-17/13186)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих	В отношении части земельного участка (площадью 1495 кв.м.)

лиц	управлением по строительству, архитектуре и градостроительству администрации муниципального образования «Город Астрахань» принято решение от 09.09.2019 № 402 о размещении объекта без предоставления земельных участков и установления сервитутов, в соответствии с которым ПАО «Межрегиональная распределительная компания Юга» разрешено размещение линии электропередачи классом напряжения до 35 кВ (ВЛЗ-6 кВ, ВЛИ-0,38 кВ) и установки столбовой трансформаторной подстанции (СТП-6/0,4 кВ).
Ограничения в использовании	Земельный участок в целом расположен: - в границах сектора 1 внутренней горизонтальной поверхности для взлетно-посадочной полосы 09/27 третьей подзоны, в четвертой подзоне, в 39,40 секторах зоны ограничения застройки по высоте в составе четвертой подзоны, в шестой подзоне 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)»; - в санитарно-защитной зоне от кладбища по ул. Сабанс Яр. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах санитарно-защитной зоны определяются режимом использования, установленным в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». При выявлении на участке инженерных сетей, предусмотреть охранные зоны от них либо произвести их вынос. 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.
Начальная цена предмета аукциона	6 876 100.00 (шесть миллионов восемьсот семьдесят шесть тысяч сто) рублей 00 копеек
Шаг аукциона	206 280.00 (двести шесть тысяч двести восемьдесят) рублей 00 копеек
Размер задатка	6 532 295.00 (шесть миллионов пятьсот тридцать две тысячи двести девяносто пять) рублей 00 копеек