

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
договора аренды 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@astrobl.ru , контактное лицо — Катмаков Александр Александрович, тел. (8512) 22-51-86
3. Сведения об уполномоченном органе	Министерство земельных 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	Электронная площадка «РТС-тендер» размещена на официальном сайте в информационно-коммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://www.rts-tender.ru/. Регламент работы электронной площадки «РТС-тендер» Имущественные торги размещен в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: https://www.rts-tender.ru/property-sales. Соглашение о гарантийном обеспечении на электронной площадке «РТС-тендер» Имущественные торги размещено по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales. Тарифы оператора электронной площадки за оказание Услуг размещены по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: https://www.rts-tender.ru/tariffs/platform-property-sales-tariffs. Наименование: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер». Местонахождение: 121151, город Москва, набережная Тараса Шевченко, дом 23А, этаж 25, помещение № 1 Адрес сайта: www.rts-tender.ru Адрес электронной почты: info@rts-tender.ru Телефон: 8 (499) 653-77-00
6. Место приема заявок	Прием заявок осуществляется на электронной площадке «РТС-

	тендер», размещенной на сайте: https://www.rts-tender.ru/ в сети Интернет
7. Дата и время начала приема заявок на участие в электронном аукционе	04.09.2024 г. 11-00 ч. (время местное)
8. Дата и время окончания приема заявок на участие в электронном аукционе	04.10.2024 г. 11-00 ч. (время местное)
9. Дата рассмотрения заявок	07.10.2024 г.
10. Место, дата, время проведения электронного аукциона	Электронный аукцион состоится 08.10.2024 г. в 10-00 ч. (время местное) на электронной площадке: https://www.rts-tender.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 предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются одновременно 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 аналитическом 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 Российской Федерации, 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. Для участия в электронном аукционе Заявителю необходимо обеспечить на своем аналитическом счете наличие денежных средств в размере: - Задатка для участия в электронном аукционе на дату рассмотрения заявок; - Гарантийного обеспечения оплаты оказания услуг (вознаграждение за услуги оператора электронной площадки) к моменту подачи заявки.
14. Реквизиты счета для перечисления задатка	Перечисление денежных средств (размер задатка + размер вознаграждения за услуги оператора электронной площадки) производится на счёт оператора электронной площадки в соответствии с регламентом электронной площадки и соглашением о гарантийном обеспечении, по следующим реквизитам: Получатель: Общество с ограниченной ответственностью «РТС-тендер» Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «СОВКОМБАНК» Расчётный счёт: 40702810512030016362 Корр. счёт 30101810445250000360 БИК 044525360 ИНН 7710357167 КПП 773001001 Назначение платежа: «Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС».
15. Информация о размере взимаемой платы с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного участка, оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе (вознаграждение за услуги оператора)	1% от начальной цены предмета аукциона и не более 5000 рублей (без учета НДС)
16. 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. В случае, если участник не делает ставку на текущем «шаге аукциона», то ему необходимо периодически обновлять страницу торгов в течение времени ожидания ценового предложения, установленного извещением. 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. Если в течение 10 (десяти) минут 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. 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; - ни один из участников продажи не сделал предложение о начальной цене имущества; - ни один из участников не сделал предложение, улучшающее начальную цену имущества.
17. 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 Российской Федерации, подписанный проект договора аренды земельного участка (приложение № 2) в сроки, указанные в пунктах 11, 12 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.
18. Иные сведения	При подаче заявки заявитель согласен и принимает все условия, требования, положения Извещения о проведении аукциона в электронной форме, проекта договора аренды земельного участка и Регламента Оператора электронной площадки, и они ему понятны. Заявителю известны сведения о земельном участке, заявитель надлежащим образом ознакомлен с реальным состоянием земельного участка и не имеет претензий.

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 21.06.2024г. № 1029 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»
Местоположение земельного участка	Астраханская область, г Астрахань, р-н Ленинский, ул Автозаправочная
Площадь (кв.м)	1078
Кадастровый номер	30:12:000000:284
Категория земель	Земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования	объекты дорожного сервиса
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; - 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; - Общественное питание; - Гостиничное обслуживание; - Объекты дорожного сервиса; - Хранение автотранспорта; - 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-200 мм, проходящей на пересечении ул. 4-я Черниговская и ул. Автозаправочная. Ориентировочное расстояние до сети водопровода Д-200 мм составляет 448 м; Водоотведение: технически возможно в приемный колодец КНС-28 по ул. Энергетическая, 29 Литер А, с установкой отбойного колодца, состоящий на балансе предприятия МУП г. Астрахани «Астрводоканал». Ориентировочное расстояние до сети канализации составляет 395 м. Максимальная нагрузка сети водоснабжения и водоотведения составляет 1,0 м3/сут. (письмо МУП г. Астрахани «Астрводоканал» от 27.04.2024 № 03-02-01-07562)
Возможность подключения к сетям теплоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует. (письмо ООО «Астраханские тепловые сети» от 25.04.2024 № 53/10-02/1453ИСХ)
Возможность подключения к сетям газоснабжения	Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется. Возможной точкой подключения является газопровод среднего давления, расположенный на расстоянии 600 метров, с предельным расходом природного газа не более 7,0 м3/ч. (письмо филиала АО «Газпром газораспределение» в Астраханской области от 04.06.2024 № ПВ-17/9303)
Сведения о правах	Право государственной собственности на земельный участок не разграничено
Обременение правами третьих лиц	нет
Ограничения в использовании	Земельный участок в целом расположен: - в четвертой 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 приаэродромной территории аэродрома Министерства обороны РФ «Приволжский». Архитектурно-строительное проектирование, строительство, реконструкция объектов капитального строительства, размещение радиотехнических и иных объектов осуществляется при условии согласования размещения этих объектов с уполномоченным органом, в ведении которого находится аэродром. 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	359 740.00 (триста пятьдесят девять тысяч семьсот сорок) рублей 00 копеек
Шаг аукциона	10 000.00 (десять тысяч) рублей 00 копеек
Размер задатка	341 753.00 (триста сорок одна тысяча семьсот пятьдесят три) рубля 00 копеек