УТВЕРЖДЕНА

распоряжением администрации

городского поселения

«Город Амурск» Амурского

муниципального района

Хабаровского края

от 07.11.2024 № 1619\_\_\_\_\_

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

на проведение открытого аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка

I. Организатор аукциона: Администрация городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, 682640, г. Амурск, пр. Комсомольский, д. 2А, oumi@amursk.ru, тел. (42 142) 2 64 81.

Место, дата и время проведения аукциона: аукцион состоится **16 декабря 2024 года в 10-00 час**. на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru. через официальный сайт торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru).

Лот № 1 Право заключения договора аренды земельного участка

|  |  |
| --- | --- |
| Местоположение земельного участка | Хабаровский край, г. Амурск, ш. Машиностроителей, в районе ФКН «АПЗ» Вымпел», западнее земельного участка с кадастровым номером 27:18:0000002:446. |
| Площадь земельного участка | 8775,0кв. м |
| Кадастровый номер земельного участка | 27:18:0000002:3874 |
| Права на земельный участок | Собственность городское поселение «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края |
| Категория земель | Земли населенных пунктов |
| Разрешенное использование и целевое назначение | Хранение автотранспорта, предоставление коммунальных услуг, амбулаторно-поликлиническое обслуживание, обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях, проведение научных исследований, проведение научных испытаний, амбулаторное ветеринарное обслуживание, деловое управление, служебные гаражи, объекты дорожного сервиса, заправка транспортных средств, обеспечение дорожного отдыха, автомобильные мойки, ремонт автомобилей, тяжелая промышленность, легкая промышленность, пищевая промышленность, строительная промышленность, энергетика, склады, складские площадки, железнодорожные пути, обслуживание железнодорожных перевозок, водный транспорт, воздушный транспорт, трубопроводный транспорт, обеспечение внутреннего правопорядка, обеспечение деятельности по исполнению наказаний, гидротехнические сооружения, улично-дорожная сеть. |
| Виды разрешенного использования установленные в соответствии с Правилами землепользованиями и застройки городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края, утвержденные решением Совета депутатов городского поселения «Город Амурск» Амурского муниципального района Хабаровского края от 21.02.2012 № 311  https://amursk.ru/index.php?option=com\_content&task=view&id=942&Itemid=201 | |
| Ограничение прав на земельный участок | Отсутствуют. |
| Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: | В соответствии со статьей 17 Правил землепользования и застройки городского поселения «Город Амурск» в зоне «П-3» определены следующие предельно допустимые размеры участка и параметры разрешенного строительства: предельные размеры земельного участка: минимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная площадь – не подлежит установлению, максимальная предельная высота – не подлежит установлению, предельное количество надземных этажей – не подлежит установлению, минимальные отступы от границ земельного участка - не подлежит установлению, максимальный процент застройки в границах земельного участка – не подлежит установлению. |
| Начальная цена предмета аукциона (арендная плата в год) | 218202 (Двести восемнадцать тысяч двести два) руб. 66 коп. |
| Шаг аукциона (3%) | 6546 (Шесть тысяч пятьсот сорок шесть) руб. 08 коп. |
| Размер задатка (20%) | 43640 (Сорок три тысячи шестьсот сорок) руб. 53 коп. |

Водоотведение объекта осуществляется в соответствии с Постановление Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении правил подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации». Возможные точки присоединения к сетям водоотведения: Водоотводящая сеть, расположенная в Юго-Восточном направлении от запрашиваемого земельного участка, на приблизительном расстоянии – 0,830 км. Максимальная мощность (нагрузка), в пределах которой существует возможность подключения подключаемого объекта в возможных точках подключения: не установлена. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении: 18 месяцев. Срок действия информации о возможности подключения: 3 года, с даты выдачи. Тариф на подключение отсутствует. Плата за технологическое присоединение к сетям водоотведения: не установлена.

Водоснабжение объекта осуществляется в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении правил подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных актов Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации». Возможные точки присоединения к сетям водоснабжения: Водопроводная сеть, расположенная в Юго-Восточном направлении от запрашиваемого земельного участка, на приблизительном расстоянии – 0,850 км. Максимальная мощность (нагрузка), в пределах которой существует возможность подключения подключаемого объекта в возможных точках подключения: не установлена. Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться к исполнителю в целях заключения договора о подключении: 18 месяцев. Срок действия информации о возможности подключения: 3 года, от даты выдачи. Тариф на подключение отсутствует. Плата за технологическое присоединение к сетям водоснабжение: не установлена.

Технологическое присоединение осуществляется в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащим сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных постановлением правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861 в последней редакции (далее-Правила). Согласно Правил, технические условия являются неотъемлемой частью договора на технологическое присоединение, заключаемого по соответствующей заявке. Для заключения договора собственник земельного участка и (или) энергопринимающего устройства направляет заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства необходимого класса напряжения, которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя. Конкретные мероприятия для технологического присоединения объектов к электрическим сетям определяются только в технических условиях на технологическое присоединение. Стоимость для каждого присоединяемого объекта рассчитывается индивидуально, исходя из мероприятий. Ставки платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям АО «ДРСК» ежегодно утверждаются Комитетом по ценам и тарифам Правительства Хабаровского края. Для удобства. Бланки заявок можно найти на официальном сайте АО «ДРСК» drsk.ru, в разделе «Портал по технологическому присоединению», там же имеется возможность подачи заявки с использованием интернет ресурса. Информацию о наличии объема свободной мощности для технологического присоединения потребителей по центрам питания АО "ДРСК", включая присоединенные к данным центрам питания трансформаторные подстанции и распределительные пункты 10-6-0,4 кВ, можно также найти на официальном сайте АО «ДРСК» drsk.ru. в разделе «клиентам - статистика по тех. присоединениям – Информация о наличии и объеме свободной мощности». Электроснабжение вышеуказанного проектируемого объекта возможно при условии строительства электрических сетей 0,4 кВ до границ земельного участка проектируемого объекта. При формировании земельных участков необходимо учитывать полосу отвода земельного участка под охранную зону линий электропередачи

Существует возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, проектируемого на земельном участке кадастровым номером 27:18:0000002:3874, от теплотрассы ФКП «АПЗ «Вымпел» им. Финогеева с максимальной тепловой нагрузкой в точке подключения Q=0,5 Гкал/ч. Подключения (технологического присоединения) объекта необходимо согласовать с ФКП «АПК «Вымпел» им. Финогеева при отказе подключение будет не возможно, т.к. проектируемый объект находится в удаленности от сетей АО «ДГК». Срок действия данной возможности подключения (технологического присоединения) - один год со дня получения информации.

Организация улично-дорожной сети, подъездов к земельным участкам, а также организация сетей коммуникаций осуществляется лицами, заключившими договоры по результатам аукциона, самостоятельно в установленном порядке.

II. Общие положения

1. Форма проведения торгов – открытый аукцион.

2. Предмет аукциона – право заключения договора аренды земельного участка.

3. Договор заключается на 5 лет.

4. Отказ в проведении аукциона – извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия решения об отказе.

5. Дата, и место начала приема заявок на участие в аукционе – **12 ноября 2024 г.**, электронная торговая площадка АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru, через официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru.

6. Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – **11 декабря 2024 г. в 23-59 час**. (местное время) электронная торговая площадку АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru, через официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru.

7. Место подачи заявок – официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru.

8. Дата, время и место рассмотрения заявок – **12 декабря 2024 г. в 10-00 час**. (местное время) по адресу организатора торгов.

9. Дата, время и место проведения аукциона – **16 декабря 2024 г. в 10-00 час**. (местное время) на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru., через официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru.

10. Место и срок подведения итогов аукциона – электронная торговая площадку АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru, через официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru. В день проведения аукциона.

11. Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

12. Документация об аукционе размещается на официальном сайте торгов, на электронной торговой площадке и доступна для ознакомления без взимания платы.

III. Порядок приема заявок.

Документы, представляемые для участия в аукционе:

1. Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса торговой платформы АО «ЕЭТП» торговой секции «Аренда земельных участков» из личного кабинета заявителя.

2. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заинтересованному лицу необходимо пройти процедуру регистрации на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, в соответствии с её регламентом. Подача заявки на участие осуществляется через официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru из личного кабинета заявителя, с помощью электронной подписи.

3. Заявка на участие в аукционе подается на электронную площадку с приложением электронных образцов необходимых документов в срок, указанный в пунктах 5, 6 пункта II общего положения после внесения задатка.

3.1 Датой начала срока подачи заявок на участие в аукционе является день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

3.2 Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы (отсканированные оригиналы или заверенные копии):

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (подписанная и отсканированная);

2) сканы документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

4) документы, подтверждающие внесение задатка;

3.3 Все документы, входящие в состав заявки, должны быть оформлены с учётом следующих требований:

- документы, прилагаемые в копиях, должны удостоверяться подписью уполномоченного лица заявителя и заверяться печатью (при наличии печати);

3.4 Задаток вносится на счет электронной площадки.

В течение 1 (одного) часа с момента поступления заявки на участие в аукционе Оператор электронной площадки осуществляет блокировку денежных средств на Лицевом счете заявителя в размере задатка, открытый ему Оператором электронной площадки для обеспечения участия в торгах и при условии наличия на Лицевом счете этого Претендента необходимого количества денежных средств, в отношении которых не осуществлено блокирование по участию в иных процедурах.

Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Участник аукциона признан Победителем аукциона и с ним заключен договор аренды, то задаток засчитывается в счет арендной платы. Задаток вносится участником аукциона. Документом, подтверждающим поступление задатка на указанный счет, является выписка с этого счета.

Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор аренды земельного 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.

4. В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется:

- представителем физического лица – нотариально удостоверенная доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его копия;

- представителем юридического лица – доверенность на право подачи заявки с правом подписи документов, документ, удостоверяющий личность представителя, и его скан копия.

Заявка на участие в аукционе отклоняется Оператором электронной площадки:

- в случае, если заявка направлена после окончания срока подачи заявок;

- в иных случаях, установленных действующим законодательством.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью 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 на официальном сайте.

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.

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

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.

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

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 направляет.

По результатам проведения электронного аукциона договор заключается не ранее чем через 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 на официальном сайте.

Документация об аукционе размещена на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru, электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru.

Ознакомиться с дополнительной информацией о порядке организации торгов и условиями договора аренды можно в отделе по управлению муниципальным имуществом: г. Амурск, пр. Комсомольский, д. 2А, каб. № 1 Контактный телефон: 8 (42 142) 2-64-81, на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на официальном сайте администрации городского поселения «Город Амурск» www.amursk.ru.

Начальник отдела УМИ О.М. Руднева