

**Извещение о проведении аукциона в электронной форме
на право заключения договора аренды земельного участка,
Российская Федерация, Архангельская область, Каргопольский
муниципальный округ, г. Каргополь, на пересечении
ул. Архангельская и ул. Ленина**

Администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области объявляет о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, открытого по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Организатор аукциона: администрация Каргопольского муниципального округа Архангельской области. Местонахождение/почтовый адрес: 164110, г. Каргополь, ул. Победы, 20,

E-mail: akargopol@yandex.ru, контактный телефон: (81841) 2-10-59.

Оператор электронной площадки: АО «Сбербанк - АСТ».

Основание проведения аукциона: распоряжение администрации Каргопольского муниципального округа Архангельской области от 20.11.2024 № 1627-ро «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка:

Лот № 1 - Земельный участок расположенный по адресу: Российская Федерация, Архангельская область, Каргопольский муниципальный округ, г. Каргополь, на пересечении ул. Архангельская и ул. Ленина, площадью 2631 кв.м, с кадастровым номером 29:05:130109:674, из земель населенных пунктов, с разрешенным использованием: общественное питание.

Начальный размер ежегодной арендной платы - 102 738 (Сто две тысячи семьсот тридцать восемь) рублей,

шаг аукциона - 3082 (Три тысячи восемьдесят два) рубля,

задаток для участия в аукционе - 102 738 (Сто две тысячи семьсот тридцать восемь) рублей - 100 % от начальной цены предмета аукциона,

срок аренды - 4 (четыре) года 8 (восемь) месяцев.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ОА-зона административно делового, социально-бытового, торгового, культурно-досугового назначения. Установлен градостроительный регламент.

Земельный участок находится в границах выявленного объекта культурного наследия – объект археологического наследия «Культурный слой города Каргополя» XV-XVIII вв.

- Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

- Согласно распоряжения правительства Архангельской области №57-р от

Предельные (минимальные (или) максимальные) размеры ЗУ, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ ЗУ в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах ЗУ, определяемый как отношение суммарной площади ЗУ, которая может быть застроена, ко всей площади ЗУ	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м2 или га					
		Рыночные комплексы, на 1 кв.м торговой площади рыночного комплекса: при торговой площади до 600 кв.м-14 кв.м; при торговой площади свыше 600 кв.м-7кв.м, минимальная площадь торгового места на розничном рынке составляет 6 кв.м; предприятия общественного питания при числе мест, га на 100мест: до 50(0,2-0,25), свыше 50 до 150(0,2-0,15), свыше 150(0,1); гостиницы при числе мест гостиницы, кв.м на 1 место: от 25 до 100 мест(5кв.м), от 100 до 500 мест (30кв.м), от 500 до 1000(20 кв.м)	минимальный отступ от красной линии улиц-6 м; минимальный отступ от красной линии проездов-6м	Предельное количество этажей при новом строительстве или реконструкции: малоэтажных жилых домов- до 3 эт.;иных объектов капитального строительства- до 3 эт. предельная высота при новом строительстве или реконструкции-16м	Малоэтажных жилых домов-40% Иных объектов капитального строительства-20%	Ограничения для новой застройки: - новые здания должны размещаться вдоль исторических красных линий; - при угловом расположении земельного участка здание должно закреплять угол квартала; - параметры новых зданий не должны превышать аналогичные параметры окружающей исторической застройки: по фронту улицы не более20-25м, высота здания до 2-3 этажей или не должна превышать 9-12м до конька кровли; - плоская кровля запрещается, кровля новых зданий должна быть скатного типа с уклоном 20-42 град - материал стен рекомендуется в соответствии с материалом утраченного здания, но разрешается и замена деревянных зданий на каменные	

26 июля 2018 года Инспекции по охране объектов культурного наследия Архангельской области. Земельный участок полностью находится в границах выявленного объекта культурного наследия – объект археологического наследия

«Культурный слой города Каргополя» XV-XVIII вв. Площадь участка, покрываемая территорией объекта культурного наследия, составляет 2631 кв.м.

При разработке проектной документации рекомендуется применить за основу архитектурный облик утраченного здания на данном участке (общие габариты здания, габариты отдельных элементов, форма кровли, габариты оконных и дверных проемов, заполнение оконных и дверных проемов. При отделке фасадов здания необходимо использовать традиционные материалы — дерево, цветовое решение применить — сложившегося характера (цветовое решение крыши — спокойный темные оттенки серых, зеленые, коричневые тонов; цветовое решение фасадов здания — не яркие оттенки серого, коричневого, зеленого, охристого, голубого, белого).

Земельный участок частично находится в охранной зоне инженерных сетей теплоснабжения. Согласно СП 42.13330.2011- Охранная зона инженерных сетей, на территории которой запрещается строительство и капитальный ремонт любых зданий и сооружений и складирование материала (3м от линии сетей). Площадь земельного участка, покрываемая охранной зоной составляет 60,6 кв. м.

- Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

1. Технические условия на электроснабжение получаются согласно порядка, который устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике;

2. Канализация - существующая. ООО «Каргопольское ресурсоснабжающее предприятие» - Технические условия на канализацию от 03.10.2024. Точка подключения- канализационный колодец около дома № 85 по ул. Ленина. Расход сточных вод 10 куб. м/сутки. Срок действия технических условий - 2 года;

3. Теплоснабжение – существующее. ООО «Каргопольские тепловые сети» - технические условия на подключение к системе теплоснабжения № 308 от 02.10.2024, суммарная подключаемая нагрузка 0,038974 Гкал/ч (температурный график 65-45,6 град). Категория надежности-II. Срок действия технических условий- 3 года;

4. Водоснабжение – существующее. ООО «Каргопольский водоканал» – Технические условия на водоснабжение от 03.10.2024г. Водоснабжение объекта предусмотреть от существующего водопровода, проходящего по ул. Архангельская (ВК № 5 около дома № 15 по ул. Архангельская). Срок действия технических условий- 2 года;

Требования к благоустройству территории установлены решением Собрания депутатов Каргопольского муниципального округа от 16.03.2021 № 62.

Место подачи заявок и место проведения аукциона:

АО «Сбербанк - АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<http://utp.sberbank-ast.ru>) (далее - торговая секция), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в торговой секции информации производится Оператором без взимания платы.

Дата и время проведения аукциона: 26.12.2024 в 09 час. 30 мин. (время московское).

Сроки подачи заявок:

Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами: 25.11.2024 в 00 час. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами: 24.12.2024 в 23 час. 59 мин. (время московское).

Документация об аукционе размещена на официальном сайте www.torgi.gov.ru, на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Порядок приема заявок на участие в аукционе:

Заявка на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (далее заявка) направляется лично заявителем либо представителем заявителя оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов:

- Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка и приложенные к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается в день её поступления.

До дня окончания срока подачи заявок заявитель, подавший заявку, вправе её отозвать.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до окончания срока приема заявок.

Порядок внесения и возврата задатка:

Реквизиты счета для перечисления задатка: <http://utp.sberbank-ast.ru>

В назначении платежа необходимо указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка.

Окончательный срок поступления задатка на расчетный счет - 24.12.2024.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Организатор аукциона возвращает заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный на счет организатора аукциона победителем аукциона, задаток, внесенный единственным принявшим участие в аукционе, а в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, или в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

В случае отзыва заявки заявителем, внесенный им задаток подлежит возврату в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания срока приема заявок задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:

25.12.2024 в 09 час. 30 мин. (время московское), г. Каргополь, ул. Победы, 20

Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков. По результатам рассмотрения документов организатор аукциона принимает решение о признании заявителей участниками торгов или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом.

В протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе указываются сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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 уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, 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.

Порядок проведения аукциона:

В ходе проведения электронного 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 «шаг 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.

Время ожидания предложения участника аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника 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, аукцион завершается.

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

Результаты проведения аукциона оформляются протоколом.

В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;
- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;
- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;
- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;
- сведения о последнем предложении размера ежегодной арендной платы.

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 направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Сведения о победителях аукциона, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Срок заключения договора аренды земельного участка:

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого участка 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.

Администрация Каргопольского муниципального округа в течение пяти дней со дня окончания десятидневного срока со дня размещения протокола, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в администрацию Каргопольского муниципального округа, администрация Каргопольского муниципального округа предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Победителем аукциона плата должна быть внесена не позднее 30 дней с даты проведения аукциона.

Информацию о проведении аукциона можно получить в управлении по имущественным отношениям, ЖКХ, транспорту администрации Каргопольского муниципального округа, в рабочие дни по адресу: Архангельская область, г. Каргополь, ул. Победы, д. 5, 2-й этаж, каб. 7, тел. 8 (81841) 2-10-59, или на сайте www.torgi.gov.ru, <http://utp.sberbank-ast.ru>.