

Извещение №02-63/2023
о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка

№ п/п	Основные характеристики земельного участка	Адрес (местоположение)	Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы), в руб. без учета НДС	Шаг аукциона, в руб.	Размер задатка, в руб.	Срок аренды земельного участка	Сведения о правах, об обременениях и ограничениях на земельный участок
1	Земельный участок, с кадастровым номером 73:04:030111:614, категории земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: магазины, общая площадь: 142 кв.м.	Российская Федерация, Ульяновская область, Инзенский район, г. Инза, пер. Советский, земельный участок 13	8028,00	240,84	40140,00	5	Не имеется

Сведения о правах на земельный участок: Собственность муниципального образования «Инзенское городское поселение». Объекты включены в Перечень муниципального имущества, находящегося в муниципальной собственности муниципального образования «Инзенское городское поселение», свободного от прав третьих лиц за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а так же имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предназначенного для передачи во владение и (или) в пользование на долгосрочной основе (в том числе по **льготным ставкам** арендной платы) субъектам малого и среднего предпринимательства и организациям, образующим инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, а так же физическим лицам, не являющимся индивидуальными предпринимателями и применяющими специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Способ предоставления в аренду: аукцион, открытый по форме подачи предложений о размере арендной платы.

Наименование органа власти, принявшего решение о проведении торгов на право заключения договора аренды земельного участка, реквизиты данного решения: Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Инзенский район», По-

становление Администрации МО «Инзенский район» от 02.02.2023 №63 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Организатор аукциона (уполномоченный орган): Администрация МО «Инзенский район». Адрес: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Заводская, 2. Адрес электронной почты: kumizoinza@mail.ru. Номер контактного телефона: (84 -241) 2-52-03

Информация о порядке приема заявок, об адресе места приема заявок, о дате и времени начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Заявки (форма заявки опубликована на сайте www.torgi.gov.ru) принимаются ежедневно с 09 ч. 00 мин. 13.02.2023 по 17ч. 00 мин. 20.03.2023 (время местное) включительно (кроме перерыва на обед с 12 ч. 00 мин. – 13ч. 00 мин.), кроме праздничных и выходных дней, по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции, д. 56, кааб. №3. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Дата, время, место рассмотрения заявок на участие в аукционе: 22.03.2023 в 15ч. 30 мин. (местное время) по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Заводская, д. 2 (кабинет первого Заместителя главы администрации района). Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола. 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 аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания соответствующего протокола направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка.

При этом размер арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер арендной платы по договору аренды определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Дата, время, место проведения аукциона: 24.03.2023 в 15ч. 40 мин. (местное время) по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Заводская, д. 2 (кабинет первого Заместителя главы администрации района).

Регистрация участников: 24.03.2023 с 14 ч. 40 мин. до 15 ч. 40 мин. по адресу: Ульяновская область, г. Инза, ул. Заводская, д. 2, 3 этаж.

Информация о технических условиях подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение (техническое присоединение):

1.Электроснабжение (ООО «Энергопромгрупп» №10 от 10.01.2023): техническая возможность для технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям земельного участка имеется.

Характеристики предполагаемых присоединений, следующие: Предельная свободная мощность существующих сетей – в соответствии с договором технологического присоединения; категория по надежности электроснабжения – III. Уровень напряжения – 0,4 кВ; срок подключения объектов капитального строительства к электрическим сетям – в соответствии с договором технологического присоединения; срок действия

технических условий: 2 года с момента заключения договора технологического присоединения. Размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств определяется в соответствии с Приказом Агенства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области №92-П от 18.11.2022 и зависит от максимальной мощности присоединяемых энергопринимающих устройств.

Более точная информация будет отражена в договоре технологического присоединения, после подачи заявки в наш адрес.

2. Теплоснабжение (ООО «Кит-Энергия» №7 от 10.01.2023): подключение к центральному отоплению не представляется возможным, в связи с отсутствием технологической возможности.

3. Водоснабжение, водоотведение (ООО «Сфера») возможность подключения имеется. Точка врезки расположена примерно: водоснабжение в 60 п.м., водоотведение в 62 п.м. Срок действия технических условий 1 год. На точке врезки установить колодец из Ж/Б колец, запорную арматуру 16-63 мм, канализации 110 мм. Плата за технологическое присоединение ХВС и ВО рассчитывается дополнительно в соответствии с законодательством РФ.

4. Газоснабжение (ООО «Газпром газораспределение Ульяновск» филиал в г. Барыш №164/02 от 16.01.2023): Возможность подключения имеется.

Характеристики предполагаемых присоединений, следующие:

Максимальная нагрузка подключаемого объекта определяется проектным решением заказчика в пределах свободной мощности существующих сетей, м3/час – не более 5,0 на каждый;

- Сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения: срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства определяется готовностью заказчика к данным действиям, но не позднее сроков, определенных Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021;

- Срок действия технических условий: срок действия технических условий определяется согласно требований Постановления Правительства РФ №1547 от 13.09.2021;

- Размер платы за подключение к сетям газораспределения: размер платы за технологическое присоединение определяется приказом Агенства по регулированию цен и тарифов Ульяновской области от 27.12.2022 №355-П

Параметры разрешенного строительства:

Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Инзенское городское поселение» утвержденным решением совета депутатов МО «Инзенское городское поселение» от 23.12.2015 №39 (внесены изменения решением Совета депутатов МО «Инзенское городское поселение» от 25.12.2018 №16) земельный участок расположен в территориальной зоне «Ж1» - зона застройки малоэтажными жилыми домами.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь: ширина/длина – без ограничений; площадь, м2 или га - Параметры застройки индивидуальными жилыми домами, среднеэтажными жилыми домами с делением на квартиры, дачными и садовыми домами: 1. Минимальная/максимальная площадь земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства – 300-2200 кв.м, Минимальный/максимальный размер земельного участка для размещения индивидуальных гаражей, автостоянок – 30-300 кв. м. метров). Параметры застройки для общественных зданий Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50-500 кв. м. Параметры застройки для объектов инженерной инфраструктуры, не являющихся линейными. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - для жилого дома минимальный отступ от красной линии улиц составляет не менее 5 м, от красной линии проездов – не менее 3 м;

- для хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа минимальный отступ от красных линий улиц и проездов составляет не менее 5 м. В отдельных случаях допускается размещение жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки. б) минимальные

отступы зданий, строений, сооружений от границы земельного участка со стороны соседнего придомового земельного участка: - для жилого дома – не менее 3 м; - для построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м; - для прочих построек (бани, автостоянки и др.) – не менее 1 м. Минимальные противопожарные расстояния между зданиями (а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках) принимается в соответствии с действующими нормативами градостроительного проектирования. Для индивидуальных жилых домов указанное расстояние - 6 м.

Для садовых земельных участков, огородных земельных участков, участков для ведения личного подсобного хозяйства, дачных земельных участков, земельных участков для индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов максимальная высота ограждений земельных участков имеет следующие значения:

- со стороны автомобильных дорог, улиц, проездов, площадей, парков, скверов, бульваров, набережных, пляжей, водных объектов и др. территорий общего пользования – не более 2,0 м; - между соседними земельными участками – не более 2,0 м, ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,15 м от уровня земли; - со стороны земельных участков иных видов использования – не более 2,0 м.

По согласованию с владельцами соседних земельных участков высота ограждений между соседними земельными участками может быть увеличена до 2,5 м.

Использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается в том случае, если это не вызывает нарушения норм освещенности территории и помещений, иначе допускается использование только прозрачных ограждений. При нарушении норм освещенности территории и помещений использование непрозрачных ограждений между соседними земельными участками допускается по согласованию с владельцами соседних земельных участков.

При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

Отступ застройки от красной линии:

1) в районах существующей застройки – в соответствии со сложившейся линией застройки;

2) в районах новой застройки:

- для общественных зданий не менее 5 м.

Для открытых площадок для занятий спортом и физкультурой – минимальное расстояние от жилых и общественных зданий в зависимости от шумовых характеристик от 10 до 40 м.

Площадки для сбора мусора – из расчета 1 контейнер на 10-15 домов. Расстояние до границ участков жилых домов не менее 50 м, но не более 100 м, детских учреждений, площадок отдыха – не менее 25 м.

Минимальная площадь земельного участка – 4 кв. м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объекта – 0,5 м

Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений: Количество Надземных этажей – 1-4 этажа. для всех основных строений количество надземных этажей – до четырех (включая мансардный этаж) и высота от уровня земли не более 15 м.

Максимальная высота – 15 м. Максимальная этажность – 4 этажа Максимальная высота объектов – 70 м. 4. Этажность – не более 1 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка Процент застройки в границах земельного участка: для личного подсобного хозяйства – 40 %; для индивидуальных и блокированных жилых домов – 60 %; для многоквартирных жилых домов – 40 %.. -. Коэффициент благоустройства территории (озеленение, дорожки и т. д.) – не менее 40%. Процент застройки устанавливается проектной документацией. Процент застройки – 80%.

Условия участия в аукционе:

Состав участников: участниками аукциона могут быть только субъекты малого и среднего предпринимательства, отвечающие критериям отнесения к числу субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2007 N 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», и организации, образующие инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальные налоговый режим «Налог на профессиональный доход».

Для участия в аукционе претендентам необходимо представить организатору аукциона следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 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.

Заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с [частью 5 статьи 4](#) указанного Федерального закона.

Физические лица, не являющиеся индивидуальными предпринимателями и применяющие специальные налоговый режим «Налог на профессиональный доход» предоставляют справку о постановке на учет физического лица. в качестве налогоплательщика налога на профессиональный доход (КНД 1122035).

Заявитель имеет право отозвать принятую заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с ЗК РФ 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 статьей 39.12 ЗК РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

Порядок внесения задатка и его возврата: Задаток вносится единым платежом и должен поступить на счёт организатора аукциона не позднее 17 ч 00 мин. дня окончания приема заявок.

Реквизиты для перечисления задатка:

Реквизиты для перечисления задатка:

Получатель УФК по Ульяновской области (Муниципальное учреждение Администрация муниципального образования «Инзенский район», л/с 05683137890)

ИНН 7306004069

КПП 730601001

каз/сч 03232643736101016800 (р.сч)

ЕКС 40102810645370000061 (кор.сч)

Банк получателя Отделение Ульяновск// УФК по Ульяновской области

БИК 017308101

ОКТМО 73610101

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течении трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявителю отзывавшему свою заявку внесенный им задаток возвращается в течении трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки

В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13, 14](#) или [20](#) ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок проведения аукциона

Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится в следующем порядке:

участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера арендной платы и каждого очередного размера арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы; каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер арендной платы в соответствии с "шагом аукциона"; при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления размера арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

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.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора аренды ранее чем через десять дней со дня размещения

информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Земельного Кодекса РФ.

Заключительные положения

Проект договора аренды, форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов по адресу www.torgi.gov.ru.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](#) ст.39.11 ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

По решению Организатора аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за 3 дня до дня проведения аукциона.

С информацией о предоставляемом в аренду земельном участке (документами содержащими характеристики позволяющие идентифицировать земельный участок, формой заявки, градостроительными планами, в том числе правоустанавливающей документацией, условиями договора аренды можно ознакомиться в период приема заявок, направив запрос на электронный адрес kumizoinza@mail.ru Ответ на запрос направляется в течении 2 (двух) рабочих дней (со дня поступления запроса) на электронный адрес Претендента с указанием места, даты и времени выдачи документов для ознакомления с информацией об объекте.

Любое заинтересованное лицо с даты размещения информационного сообщения о проведении аукциона вправе осмотреть земельные участки. Запрос (в произвольной форме) на осмотр земельного участка может быть направлен не позднее чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе следующими способами:

на электронный адрес kumizoinza@mail.ru

почтовым отправлением по адресу: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции д. 56, каб. 3

лично по адресу: 433030, Ульяновская область, г. Инза, ул. Революции д. 56, каб. 3

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации.

Форма заявка для участия в аукционе проект договора аренды размещены на официальном сайте торгов: www.torgi.gov.ru.