

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

РАЗДЕЛ 1. ОБЩИЕ СВЕДЕНИЯ

1.1. Отдел земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края сообщает о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.

1.1.1. Реквизиты решения о проведении торгов:

Аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и форме подачи предложений, проводится в соответствии с:

- распоряжением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 22 мая 2025 года №242-р «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков в электронной форме» в соответствии с регламентом размещения процедур по продаже и аренде государственного или муниципального имущества, процесса проведения процедур, руководством пользователя электронной площадки Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» <https://help.sberbank-ast.ru> (далее – Регламент).

1.2. Арендодатель: администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15. Email: mail@izobadmin.ru.

1.3. Организатор аукциона: отдел земельных отношений администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края.

1.4. Юридический и почтовый адрес: 356140, Ставропольский край, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, телефон: +7(86545) 2-78-35.

1.5. Адрес электронной почты: ozem_imo@mail.ru.

1.6. Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (<https://utp.sberbank-ast.ru>). Юридический адрес Оператора: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, д. 12, стр. 9, телефон: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99, (495) 539-59-21, e-mail: info@sberbank-ast.ru.

Оператор электронной площадки (Оператор) – юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, в том числе необходимыми для ее функционирования программными и техническими средствами, обеспечивающее ее функционирование. Оператор обеспечивает выполнение функций по подготовке, получению, анализу, обработке, предоставлению информации, проведению процедур в электронной форме в соответствии с требованиями действующего законодательства, регулирует отношения сторон, возникающие в этих процедурах, с учётом утверждённого Оператором Регламента.

1.7. Место приёма заявок и место проведения аукциона: электронная торговая площадка Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов», информационная система оператора электронной площадки по адресу в сети Интернет <https://utp.sberbank-ast.ru>. Проведение электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка осуществляется программно-аппаратными средствами электронной торговой площадки.

1.8. Место рассмотрения заявок: электронная торговая площадка Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» посредством доступа через личный кабинет.

1.9. Предмет аукциона. Сведения о земельных участках.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

1.9.1. Лот №1, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, поселок Солнечнодольск, улица Молодежная, земельный участок 25/1, с кадастровым номером 26:06:130509:2129, площадью 3356 кв.м., с разрешенным использованием – 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Срок действия договора аренды – 58 месяцев,
начальная цена договора, руб. – 188500,00 руб.,
здаток в размере 20 % - 37700,00 руб.,
шаг аукциона – 5600,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от

30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; распоряжение от 05.02.2016 № 32-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 26:06-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов	минимальный размер земельного участка 1500 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	
Предельное количество надземных этажей	8	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размеры земельных участков для одноэтажного гаража на одно место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой

		находятся детские игровые и спортивные площадки
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада ¹ объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Нормы парковки:		
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	одно машино-место на 6-8 одновременных посетителей	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров	одно машино-место на 40-50 м ² общей	

периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 одновременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Газпром газораспределение Ставрополь», г. Ставрополь, проспект Кулакова, д.1А:

По предоставленным данным Обществу, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке представляется возможной.

Фактическое расстояние от точки подключения до земельного участка заявителя, способ прокладки газопровода, срок подключения, а также плата за технологическое присоединение объекта будут определены после направления заявителем в адрес АО «Газпром газораспределение Ставрополь» официальной заявки на подключение в соответствии с требованиями п.11, п.16 раздела II, «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, г. Изобильный, ул. Промзона, 6.

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» в п. Солнечнодольске.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставэлектросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует. Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.9.2. Лот №2, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, поселок Солнечнодольск, улица Молодежная, земельный участок 25/2, с кадастровым номером 26:06:130509:2130, площадью 2810 кв.м., с разрешенным использованием – 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Срок действия договора аренды – 58 месяцев,
начальная цена договора, руб. – 157800,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 31560,00 руб.,
шаг аукциона – 4700,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: Учетный номер части: 26:06:130509:2130/1 площадью 2171 кв.м.: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; распоряжение от 05.02.2016 № 32-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с

вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 26:06-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов	минимальный размер земельного участка 1500 м ² , максимальный	

	– не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	
Предельное количество надземных этажей	8	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размеры земельных участков для одноэтажного гаража на одно место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно- коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада ¹ объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200- 03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений

от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	и иных объектов». Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	

Нормы парковки:

Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	одно машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей	

	площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Газпром газораспределение Ставрополь», г. Ставрополь, проспект Кулакова, д.1А:

По предоставленным данным Обществу, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке представляется возможной.

Фактическое расстояние от точки подключения до земельного участка заявителя, способ прокладки газопровода, срок подключения, а также плата за технологическое присоединение объекта будут определены после направления заявителем в адрес АО «Газпром газораспределение Ставрополь» официальной заявки на подключение в соответствии с требованиями п.11, п.16 раздела II, «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, г. Изобильный, ул. Промзона, 6.

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» в п. Солнечнодольске.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставропольская электросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует. Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставропольскомунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.9.3. Лот №3, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, поселок Солнечнодольск, улица Молодежная, земельный участок 25/3, с кадастровым номером 26:06:130509:2131, площадью 3693 кв.м., с разрешенным использованием – 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Срок действия договора аренды – 58 месяцев,
начальная цена договора, руб. – 206900,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 41380,00 руб.,
шаг аукциона – 6200,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: Учетный номер части: 26:06:130509:2131/1 площадью 3005 кв.м.: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; распоряжение от 05.02.2016 № 32-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона

Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 26:06-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов	минимальный размер земельного участка 1500 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	
Предельное количество надземных этажей	8	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий,	1 м	

строений, сооружений		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размеры земельных участков для одноэтажного гаража на одно место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада ¹ объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Нормы парковки:		
Выставочно-музейные комплексы,	одно машино-место на	СП 42.13330.2016

музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	6-8 единовременных посетителей	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	одно машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Газпром газораспределение Ставрополь», г. Ставрополь, проспект Кулакова, д.1А:

По предоставленным данным Обществу, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке представляется возможной.

Фактическое расстояние от точки подключения до земельного участка заявителя, способ прокладки газопровода, срок подключения, а также плата за технологическое

присоединение объекта будут определены после направления заявителем в адрес АО «Газпром газораспределение Ставрополь» официальной заявки на подключение в соответствии с требованиями п.11, п.16 раздела II, «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, г. Изобильный, ул. Промзона, 6.

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» в п. Солнечнодольске.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставэлектросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует. Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.9.4. Лот №4, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, поселок Солнечнодольск, улица Молодежная, земельный участок 25/4, с кадастровым номером 26:06:130509:2135, площадью 2938 кв.м., с разрешенным использованием – 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Срок действия договора аренды – 58 месяцев,
начальная цена договора, руб. – 162600,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 32520,00 руб.,
шаг аукциона – 4800,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 30.11.2015

№ б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; распоряжение от 05.02.2016 № 32-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 26:06-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Примечания
---	------------

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов	минимальный размер земельного участка 1500 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	
Предельное количество надземных этажей	8	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размеры земельных участков для одноэтажного гаража на одно место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада ¹ объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные

до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Нормы парковки:		
Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	одно машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	

салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Газпром газораспределение Ставрополь», г. Ставрополь, проспект Кулакова, д.1А:

По предоставленным данным Обществу, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке представляется возможной.

Фактическое расстояние от точки подключения до земельного участка заявителя, способ прокладки газопровода, срок подключения, а также плата за технологическое присоединение объекта будут определены после направления заявителем в адрес АО «Газпром газораспределение Ставрополь» официальной заявки на подключение в соответствии с требованиями п.11, п.16 раздела II, «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, г. Изобильный, ул. Промзона, 6.

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей

Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» в п. Солнечнодольске.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставэлектросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует.

Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.9.5. Лот №5, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, поселок Солнечнодольск, улица Молодежная, земельный участок 25/5, с кадастровым номером 26:06:130509:2132, площадью 4442 кв.м., с разрешенным использованием – 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Срок действия договора аренды – 58 месяцев,
начальная цена договора, руб. – 246000,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 49200,00 руб.,
шаг аукциона – 7300,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; распоряжение от 05.02.2016 № 32-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на

основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 26:06-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства		Примечания
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов	минимальный размер земельного участка 1500 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	
Предельное количество надземных этажей	8	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых	1 м	

запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размеры земельных участков для одноэтажного гаража на одно место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада ¹ объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Расстояния от сооружений для хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	
Нормы парковки:		
Выставочно-музейные комплексы,	одно машино-место на	СП 42.13330.2016

музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	6-8 единовременных посетителей	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	одно машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны моды, свадебные салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Газпром газораспределение Ставрополь», г. Ставрополь, проспект Кулакова, д.1А:

По предоставленным данным Обществу, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке представляется возможной.

Фактическое расстояние от точки подключения до земельного участка заявителя, способ прокладки газопровода, срок подключения, а также плата за технологическое

присоединение объекта будут определены после направления заявителем в адрес АО «Газпром газораспределение Ставрополь» официальной заявки на подключение в соответствии с требованиями п.11, п.16 раздела II, «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, г. Изобильный, ул. Промзона, 6.

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» в п. Солнечнодольске.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставэлектросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует. Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.9.6. Лот №6, земельный участок, находящийся в государственной собственности, категория земель – земли населенных пунктов, по адресу: Российская Федерация, Ставропольский край, Изобильненский муниципальный округ, поселок Солнечнодольск, улица Молодежная, земельный участок 25/6, с кадастровым номером 26:06:130509:2133, площадью 3968 кв.м., с разрешенным использованием – 2.5 – Среднеэтажная жилая застройка.

Срок действия договора аренды – 58 месяцев,
начальная цена договора, руб. – 219400,00 руб.,
задаток в размере 20 % - 43880,00 руб.,
шаг аукциона – 6500,00 руб.

Ограничения (обременения) земельного участка: вид ограничения (обременения): вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 30.11.2015

№ б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; распоряжение от 05.02.2016 № 32-р выдан: Кубанское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов; карта (план) от 30.11.2015 № б/н выдан: ООО "Земельные ресурсы"; Содержание ограничения (обременения): В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды.; Реестровый номер границы: 26:06-6.115; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Водоохранная зона Новотроицкого водохранилища; Тип зоны: Водоохранная зона; Номер: б/н.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с Правилами землепользования и застройки Изобильненского городского округа Ставропольского края, утвержденными постановлением администрации Изобильненского городского округа Ставропольского края от 13 декабря 2021 года №1605, с изменениями, внесенными постановлением администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края от 20 декабря 2023 года №2033:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов	Примечания
--	------------

капитального строительства		
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:		
для блокированных жилых домов (из расчета на один блок)	200-600 м ²	
для среднеэтажных и многоэтажных жилых домов	минимальный размер земельного участка 1500 м ² , максимальный – не подлежит установлению	
для других видов разрешенного использования земельных участков	не подлежат установлению	
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	30%	
Предельное количество надземных этажей	8	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	
Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:		
Размеры земельных участков для одноэтажного гаража на одно место	не более 30 м ²	п. 11.37 СП42.13330.2016 Земельный участок под размещение гаража не может быть смежным с территорией, на которой находятся детские игровые и спортивные площадки
Площадь рекламных конструкций, расположенных на фасаде зданий и сооружений	не более 3% глухой поверхности фасада	Согласно рекомендации министерства строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Ставропольского края
Оформление фасада ¹ объектов: высота цокольной части	от 0,2 до 1,5-2,0 м	согласно пропорции здания
Расстояния от сооружений для		СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-

хранения легкового автотранспорта до школ, детских учреждений, ПТУ, техникумов, площадок отдыха, игр и спорта:		03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Согласно СанПиН 2.4.2.2821-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях» на территории вновь строящихся зданий общеобразовательной организации необходимо предусмотреть место стоянки автотранспортных средств, предназначенных для перевозки обучающихся, в том числе обучающихся с ограниченными возможностями здоровья.
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 10 и менее машино-мест	25 м	
от автостоянок (открытые площадки, паркинги) и наземных гаражей-стоянок вместимостью 11 и более машино-мест	15 м	

Нормы парковки:

Выставочно-музейные комплексы, музеи-заповедники, музеи, галереи, выставочные залы	одно машино-место на 6-8 единовременных посетителей	СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89
Предприятия общественного питания периодического спроса (рестораны, кафе)	одно машино-место на 4-5 посадочных мест	
Магазины-склады (мелкооптовой и розничной торговли, гипермаркеты)	одно машино-место на 30-35 м ² общей площади	
Объекты торгового назначения с широким ассортиментом товаров периодического спроса продовольственной и (или) непродовольственной групп (торговые центры, торговые комплексы, супермаркеты, универсамы, универмаги и т.п.)	одно машино-место на 40-50 м ² общей площади	
Объекты коммунально-бытового обслуживания:		
бани	одно машино-место на 5-6 единовременных посетителей	
ателье, фотосалоны городского значения, салоны-парикмахерские, салоны красоты, солярии, салоны	одно машино-место на 10-15 м ² общей площади	

моды, свадебные салоны		
салоны ритуальных услуг	одно машино-место на 20-25 м ² общей площади	
химчистки, прачечные, ремонтные мастерские, специализированные центры по обслуживанию сложной бытовой техники и др.	одно машино-место на 1-2 рабочих места приемщика	
Поликлиники, в том числе амбулатории	одно машино-место на 10-12 из 100 сотрудников или на 4-6 из 100 посещений	СП 158.13330.2014 Здания и помещения медицинских организаций. Правила проектирования
Гостиницы	площадь автостоянки определяют с учетом требуемого числа машино-мест	СП 257.1325800.2016 Здания гостиниц. Правила проектирования

Технические условия подключения объектов капитального строительства:

Газоснабжение:

Согласно данным АО «Газпром газораспределение Ставрополь», г. Ставрополь, проспект Кулакова, д.1А:

По предоставленным данным Обществу, техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта, предполагаемого к размещению на земельном участке представляется возможной.

Фактическое расстояние от точки подключения до земельного участка заявителя, способ прокладки газопровода, срок подключения, а также плата за технологическое присоединение объекта будут определены после направления заявителем в адрес АО «Газпром газораспределение Ставрополь» официальной заявки на подключение в соответствии с требованиями п.11, п.16 раздела II, «Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13.09.2021 №1547.

Водоснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Центральный» Производственно-технического подразделения Изобильненское, г. Изобильный, ул. Промзона, 6.

В соответствии с п. 44,45 постановления Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 №2130 «Об утверждении Правил Подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, о внесении изменений в отдельные акты Правительства Российской Федерации и положений отдельных актов Правительства Российской Федерации», ПТП Изобильненское сообщает об отсутствии технической возможности подключения объекта капитального строительства в отношении земельного участка к сетям централизованного водоснабжения.

Теплоснабжение:

Согласно данным Центрального филиала ГУП Ставропольского края «Ставропольский краевой теплоэнергетический комплекс», г. Ставрополь, пр. Кулакова 20Б:

- Подключение теплоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства земельного участка, к тепловым сетям Центрального филиала ГУП СК

«Крайтеплоэнерго» не представляется возможным в связи с отсутствием тепловых сетей Изобильненского участка Центрального филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» в п. Солнечнодольске.

Электроснабжение:

Согласно данным Филиала ГУП СК «Ставэлектросеть» г. Изобильный:

- Техническая возможность электроснабжения земельного участка существует. Вопрос о технологическом присоединении юридических и физических лиц может быть определен после подачи заявки на оказание услуги по технологическому присоединению к объектам электросетевого хозяйства ГУП СК «Ставрополькоммунэлектро» по установленной форме с приложением необходимых документов.

1.10. Дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе на электронной площадке: с 04.06.2025 г. 16⁰⁰ часов по 18.06.2025г. 16⁰⁰ часов.

1.11. Определение участников аукциона: 19.06.2025 г.

1.12. Дата и время проведения аукциона: 20.06.2025 г. 16⁰⁰ часов.

1.13. Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если предполагается строительство): указано в п.1.9 по каждому лоту.

1.14. Условие о задатке.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договора аренды земельного участка, вносится единым платежом на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной торговой площадке*.

*Примечание. Термины «задаток» и «обеспечения заявки», предусмотренные, соответственно, Земельным кодексом РФ и Регламентом, в понятиях настоящего Извещения имеют идентичное значение и подразумевают денежные средства Заявителя, в отношении которых Оператор производит блокировку путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете заблокированных средств.

Задаток устанавливается в размере 20% от начальной цены предмета аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом. (раздел 3 настоящего извещения).

Условия о задатке, которые содержатся в настоящем информационном сообщении, являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса РФ, а подача претендентом заявки и перечисление задатка на счет являются акцептом такой оферты, и соглашение о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Условия внесения претендентами задатка на участие в аукционе, а также иные условия соглашения о задатке содержатся в Разделе 3 настоящего Извещения.

Информация о размере взимаемой платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности:

Размер платы с Участника аукциона (аренда и продажа земельного участка) – победителя составляет 1 (один) процент от начальной цены договора, но не более 5 000 (пять тысяч) рублей 00 копеек, без учёта НДС (плата облагается НДС в размере 20 (двадцати) процентов), за исключением случая, если лицом, с которым заключается договор по результатам такого аукциона, проводимого в случае, предусмотренном

пунктом 7 статьи 39.18 ЗК РФ, является гражданин, при котором размер платы составит 2 000 (две тысячи) рублей 00 копеек с учетом НДС.

1.15. Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на Официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru>, на электронной торговой площадке Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» по адресу в сети интернет <https://utp.sberbank-ast.ru> и на официальном сайте администрации Изобильненского муниципального округа Ставропольского края izobadmin.gosuslugi.ru.

1.16. Осмотр земельного участка на местности производится претендентами самостоятельно.

1.17. Отказ от проведения аукциона. Организатор принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона 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.

РАЗДЕЛ 2. УСЛОВИЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

2.1. Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, аккредитованное на электронной торговой площадке в соответствии с Регламентом с правом подачи заявки на участие в процедурах, объявленных Организатором аукциона.

2.2. Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме Заявителю необходимо пройти регистрацию на электронной торговой площадке АО «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» в соответствии с Регламентом.

2.3. Оператор электронной торговой площадки обязан:

2.3.1. Оказывать услуги Оператора электронной торговой площадки в соответствии с настоящим Регламентом и действующим законодательством Российской Федерации посредством клиент-серверного приложения Оператора.

2.3.2. Обеспечить работоспособность и функционирование электронной торговой площадки в соответствии с порядком, установленным действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Регламентом.

2.3.3. Обеспечить непрерывность проведения процедур в электронной форме, надежность функционирования программных и технических средств, используемых для проведения процедур, а также обеспечить равный доступ участникам к процедурам, проводимым на электронной торговой площадке, в зависимости от их роли.

2.3.4. С момента подтверждения аккредитации (перееккредитации) на электронной торговой площадке в качестве Заявителя обеспечить Заявителю доступ к участию во всех типах процедур, проводимых на электронной торговой площадке Оператора (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

РАЗДЕЛ 3. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА

3.1. Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении задатка.

3.2. Открытие счета, предназначенного для внесения задатка (далее – счет), осуществляется следующим образом:

3.2.1. При принятии Оператором электронной торговой площадки положительного решения об аккредитации Заявителя, Оператор открывает счет Заявителю на основании заявления об аккредитации, представляемого Заявителем при прохождении процедуры аккредитации на электронной торговой площадке и подписываемого его электронной подписью. Текст заявления является составной частью предоставляемых на аккредитацию документов и сведений (далее – заявки на аккредитацию);

3.2.2. Счет Заявителя разделяется на два субсчета – Субсчет свободных средств и Субсчет заблокированных средств;

3.2.3. Оператор открывает счет Заявителю в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления заявки на аккредитацию;

3.2.4. Оператор информирует Заявителя об открытии счета путем направления уведомления в личный кабинет и на электронную почту о его аккредитации на электронной торговой площадке с указанием реквизитов счета;

3.3. Порядок ведения счета.

3.3.1. Остатки и истории операций по счету в режиме реального времени Заявитель контролирует самостоятельно;

3.3.2. Все операции по счету ведутся в валюте Российской Федерации – рублях;

3.3.3. На счет зачисляются денежные средства, перечисленные с любого счета;

3.3.4. Денежные средства, зачисленные на счет, учитываются на Субсчете свободных средств;

3.3.5. В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор осуществляет блокировку денежных средств Заявителя путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете заблокированных средств;

3.3.6. В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор прекращает блокировку (осуществляет разблокировку) денежных средств Заявителя путем уменьшения суммы денежных средств на Субсчете заблокированных средств Участника с одновременным увеличением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств;

3.3.7. В случаях, предусмотренных Регламентом электронной площадки, Оператор списывает денежные средства со счета Заявителя (Субсчет свободных средств) и перечисляет соответствующую сумму денежных средств на счет Заявителя, указанный при аккредитации, с одновременным уменьшением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств Заявителя при наличии заявки на перечисление средств от Заявителя с указанием суммы денежных средств. Списание денежных средств, производится не позднее 3 (трех) рабочих дней. При этом такое списание не осуществляется, если остаток денежных средств, учитываемых на Субсчете свободных средств Заявителя, меньше указанной суммы в заявке;

3.3.8. Оператор списывает денежные средства со счета Заявителя (Субсчет свободных средств) в размере, установленном положениями Регламента электронной площадки, и перечисляет на счет Оператора (расчетный счет, не предназначенный для проведения операций по перечислению задатка) с одновременным уменьшением на такую же величину остатка средств на Субсчете свободных средств Заявителя;

3.3.9. Датой перечисления денежных средств в случаях, предусмотренных Регламентом, считается дата списания этих денежных средств со счета Оператора;

3.3.10. Операции по счетам Заявителя осуществляются в сроки, установленные Регламентом и в следующем порядке:

3.3.10.1. Оператор зачисляет денежные средства на счёт Заявителя не позднее 1 (одного) часа после получения Оператором информации от расчетной организации о перечислении Заявителем соответствующих денежных средств на счет Оператора;

3.3.10.2. В случае поступления на расчетный счет Оператора, предназначенный для внесения задатка, и, указанный в уведомлении об аккредитации Заявителя, денежных средств с ошибками в назначении платежа, не позволяющими Оператору однозначно идентифицировать платеж и произвести зачисление поступивших денежных средств на лицевой счет Заявителя (неверно указан номер лицевого счета, указан номер лицевого счета не принадлежащий плательщику денежных средств, уплата за третьих лиц без указания наименования и т.п.) – данные денежные средства не зачисляются на лицевой счет Заявителя. При этом Оператор делает запрос Заявителю, перечислившему денежные средства, на предоставление уточнений по поступившему платежу путем направления запроса на адрес электронной почты, указанный в аккредитационных данных Заявителя. При отсутствии письменного ответа заявителя с уточнением по поступившему платежу в течение 2 (двух) дней, со дня направления запроса, денежные средства возвращаются Оператором на платежные реквизиты плательщика без дополнительного уведомления последнего;

3.3.10.3. В случае, если денежные средства, полученные от Заявителя, были отозваны расчетной организацией со счета Оператора из-за ошибки в платежном поручении Заявителя, Оператор списывает сумму в размере указанных денежных средств с лицевого счета Заявителя не позднее 2 (двух) часов с момента получения Оператором информации от расчетной организации об отзыве этих средств;

3.3.10.4. Денежные средства, отозванные расчетной организацией, списываются с лицевого счета Заявителя в следующей последовательности: денежные средства, находящиеся на субсчете свободных средств Заявителя; денежные средства, находящиеся на Субсчете заблокированных средств Заявителя;

3.3.10.5. В течение 1 (одного) часа с момента списания денежных средств, находящихся на Субсчете заблокированных средств Заявителя, все заявки на участие в процедурах такого Заявителя, не обеспеченные денежными средствами на его лицевом счете, автоматически возвращаются Заявителю Оператором с обязательным направлением уведомления такому Заявителю. В этом случае Заявитель считается отстраненным от участия в процедуре;

3.3.10.6. Оператор осуществляет блокировку денежных средств на счете Заявителя на основании его заявки на участие не позднее 1 (одного) часа после получения такой заявки;

3.3.10.7. Денежные средства блокируются в размере суммы задатка, указанной Организатором торгов в извещении, при условии наличия соответствующих денежных средств на Субсчете свободных средств Заявителя.

3.3.10.8. Денежные средства на Субсчете заблокированных средств Заявителя учитываются Оператором отдельно по каждой конкретной процедуре.

3.4. Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом производится Оператором в следующем порядке:

3.4.1. для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного пунктом 1.10 Извещения, – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом электронной площадки;

3.4.2. для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе – в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в соответствии с Регламентом;

3.4.3. для Участников, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем (за исключением участников, занявших первые три места в соответствии с протоколом подведения итогов), – в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом.

3.4.4. Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере задатка за участие в аукционе в случае, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона.

3.5. Задаток Победителя аукциона, а также задатки иных лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок.

3.6. При наличии письменного обращения Организатора аукциона, содержащего требование о переводе денежных средств лиц, указанных в п. 3.5. настоящего Извещения, Оператор осуществляет такой перевод с одновременным уменьшением доступного остатка на Субсчете учета лимитов указанных лиц.

3.7. Задатки, внесенные лицами, указанными в п. 3.5. настоящего Извещения, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

3.8. Разблокировка денежных средств на счете Заявителя осуществляется в размере суммы внесенного задатка.

3.9. Оператор осуществляет разблокировку денежных средств на счете и (при необходимости) списание этих денежных средств со счета Заявителя в соответствии с Регламентом.

3.10. Оператор обеспечивает конфиденциальность в процессе открытия и ведения счетов Заявителя в аналитическом учете и связанного с этим документооборотом, в том числе при взаимодействии с расчетной организацией.

3.11. Процедура ведения счетов выполняется в соответствии со следующим порядком:

3.11.1. В случае списания денежных средств, указанных в п. 4.1.11 Регламента электронной площадки, Оператор выставляет Заявителю в Системе электронного документооборота (ЭДО) акт оказанных услуг и счет-фактуру. В случае списания денежных средств, указанных в п. 4.1.13 Регламента электронной площадки, Оператор выставляет Заявителю в Системе ЭДО акт на передачу прав;

3.11.2. Оператор электронной торговой площадки (равно как и расчетная организация, в которой открыт Счет Оператора) не несет ответственности за ошибки или задержки платежей, допущенные другими расчетными организациями, а также не отвечает за последствия, связанные с финансовым положением других расчетных организаций;

3.11.3. Заявитель несет ответственность за достоверность и полноту сведений, подлинность документов, предоставляемых Оператору;

3.11.4. Оператор электронной торговой площадки (равно как и расчетная организация, в которой открыт Счет Оператора) не несет ответственности за ошибочное перечисление (не перечисление) денежных средств, связанное с неправильным указанием Заявителем в платежных документах реквизитов получателя средств.

РАЗДЕЛ 4. ПОРЯДОК, ФОРМА ПРИЕМА ЗАЯВОК

ВНИМАНИЕ! *Условия аукциона в электронной форме, порядок и условия заключения договора аренды земельного участка с Участниками являются условиями публичной оферты, а подача заявок на участие в аукционе в электронной форме в установленные в Извещении сроки и порядке является акцептом оферты в соответствии со статьей 438 Гражданского кодекса Российской Федерации.*

4.1. Автоматизированная система (далее – АС) Оператора обеспечивает для лиц, аккредитованных в качестве Заявителей, функционал подачи заявок на участие в электронном аукционе, проводимом в АС Оператора.

4.2. Формирование и направление заявки на участие в электронном аукционе производится Заявителем в соответствии с Регламентом электронной площадки.

4.3. Срок представления (приема) заявок на участие в электронном аукционе определяется Организатором аукциона и устанавливается в пункте 1.13. Извещения о проведении электронного аукциона. Срок представления (приема) заявок может быть продлен или сокращен Организатором аукциона по необходимости, в данном случае АС Оператора автоматически уведомляет всех аккредитованных Заявителей, подавших заявки на участие в электронном аукционе.

4.5. Заявка на участие в электронном аукционе состоит из одной части.

4.6. Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки путем заполнения Заявителем ее электронной формы (**Приложение 1 к Извещению**) с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Перечень документов, входящих в состав заявки, подаваемых Заявителем для участия в аукционе:

1) Заявка на участие в торгах по форме, утвержденной настоящим Извещением об аукционе (приложение 1 к Извещению об аукционе в электронной форме).

2) Для физических лиц: копия документа, удостоверяющего личность. Для граждан РФ - копия общегражданского паспорта РФ.

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.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в Извещении об аукционе в электронной форме.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, не регистрируются программными средствами.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор сообщает Заявителю о ее поступлении путем направления уведомления.

Решения о допуске или не допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме принимает исключительно Комиссия.

Заявитель вправе не позднее дня окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва Заявителем заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора торгов, о чем Заявителю направляется соответствующее уведомление.

Изменение заявки допускается только путем подачи Заявителем новой заявки в установленные в извещении о проведении аукциона сроки, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

Организатор аукциона в отношении заявителей - юридических лиц и индивидуальных предпринимателей запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц и едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.

4.7. Заявитель вправе подать заявку на участие в электронном аукционе в любой момент, начиная с момента размещения на сайте площадки извещения о проведении

электронного аукциона и до предусмотренных извещением о проведении электронного аукциона даты и времени окончания срока подачи заявок.

4.8. Заявки направляются Заявителем в АС Оператора в форме электронных документов, подписанных с помощью электронно-цифровой подписи (ЭП).

4.9. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются Заявителем одновременно, в соответствии с Регламентом. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом.

4.10. Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в электронном аукционе в отношении каждого лота.

4.11. По факту поступления в АС Оператора заявки на участие в электронном аукционе АС Оператора осуществляет блокировку денежных средств в размере суммы задатка на участие в электронном аукционе.

4.12. Заявка на участие в электронном аукционе отклоняется Оператором электронной площадки в случае, если:

4.12.1 Заявка не подписана ЭП или подписана ЭП лица, не имеющего соответствующих полномочий.

4.12.2 Отсутствуют средства для обеспечения заявки в размере суммы задатка, установленного Организатором торгов в извещении о проведении процедуры.

4.12.3 Требование к обеспечению участия в процедуре не было установлено Организатором торгов и на момент окончания приема заявок отсутствуют денежные средства в размере платы за участие в процедуре, установленной в Регламенте.

4.12.4 Заявка направлена после окончания срока подачи заявок.

Одновременно с возвратом Заявки Оператор уведомляет Заявителя об основаниях ее возврата.

Возврат Заявок по иным основаниям не допускается.

4.13. В случае отсутствия у оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом.

4.14. Заявитель вправе отозвать заявку на участие в электронном аукционе не позднее окончания срока подачи заявок в соответствии с Регламентом. В течение 1 (одного) рабочего дня со дня отзыва заявки АС Оператора автоматически прекращает блокирование денежных средств Заявителя в размере суммы задатка.

4.15. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок (пункт 1.10. Извещения).

4.16. Подача Заявителем заявки на участие в процедуре является согласием Заявителя на списание денежных средств, находящихся на его Лицевом счете, в качестве платы за участие в процедуре оператору электронной площадки, в случае признания такого Заявителя победителем в размере, указанном в п. 1.14 Извещения.

4.17. После окончания срока приема Заявок Оператор направляет поступившие Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом

РАЗДЕЛ 5. ПОРЯДОК РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК

5.1. АС Оператора обеспечивает для пользователей Организатора аукциона функционал по рассмотрению заявок на участие в электронном аукционе в соответствии с Регламентом.

5.2. Сроки рассмотрения заявок установлены Организатором аукциона в пункте 1.13. Извещения.

5.3. В АС Оператора ведется учет принятых, возвращенных и отозванных заявок на участие в электронном аукционе. После окончания срока подачи заявок, установленного

Организатором аукциона, заявки становятся доступны для рассмотрения в личном кабинете Организатора аукциона.

5.4. Рассмотрение заявок осуществляется Аукционной комиссией.

5.5. Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает заявки на предмет соответствия требованиям, установленным Извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании Заявителей Участниками или об отказе в допуске Заявителей к участию в аукционе в электронной форме, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме, подписываемым Аукционной комиссией;

- оформляет Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме.

5.6. К участию в аукционе допускаются юридические и физические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы и оплатившие в установленный срок сумму задатка.

5.7. Заявитель не допускается к участию в аукционе в электронной форме в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

5.8. По итогам рассмотрения заявок Организатор аукциона имеет возможность сформировать средствами АС Оператора протокол рассмотрения заявок, загрузить его к себе на рабочее место, ознакомиться и при необходимости опубликовать его или собственный вариант Протокола рассмотрения заявок в соответствующем разделе Личного кабинета АС Оператора. Инструкция по формированию и публикации протокола изложена в Регламенте электронной площадки. АС Оператора не позволяет пользователю направлять результаты рассмотрения заявок в следующих случаях:

- не указано обоснование отказа в случае отказа в допуске Заявителя к участию в электронном аукционе;

- не прикреплен электронный документ протокола рассмотрения заявок;

- согласно роли и полномочиям в реквизитах учетной записи пользователя лицо, направляющее результаты рассмотрения заявок, не является уполномоченным на это действие специалистом.

5.9. Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе в электронной форме и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе в электронной форме, уведомления о принятых в их отношении решениях Аукционной комиссией, не позднее сроков, установленных в пункте 1.12 Извещении даты и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме на электронной площадке.

5.10. По результатам рассмотрения Аукционной комиссией Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на

Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

РАЗДЕЛ 6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА В ЭЛЕКТРОННОЙ ФОРМЕ

6.1. Проведение аукциона в электронной форме в соответствии с Регламентом обеспечивается Оператором.

6.2. В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. АС Оператора обеспечивает функционал проведения аукциона в электронной форме. Инструкция по участию в аукционе доступна в Регламенте.

6.3. АС Оператора обеспечивает проведение аукциона в назначенные дату и время проведения, указанные в пункте 1.12 Извещения при условии, что по итогам рассмотрения заявок к участию в процедуре были допущены не менее двух Заявителей. Начало и окончание проведения аукциона в электронной форме, а также время поступления ценовых предложений определяются по времени сервера, на котором размещена АС Оператора.

6.4. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

6.5. Оператор приостанавливает проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона в электронной форме, в соответствии с Регламентом Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона в электронной форме.

6.6. Сроки и шаг подачи ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме указываются Организатором аукциона в Извещении о проведении аукциона в электронной форме. Предельное время подачи ценовых предложений в ходе аукциона – 10 минут с момента начала аукциона, либо с момента подачи участником крайнего ценового предложения.

6.7. С момента начала проведения аукциона в электронной форме Заявители вправе подать свои предложения о цене договора. В ходе аукциона в электронной форме в отношении каждого участника отображается порядковый номер заявки, присвоенный по факту подачи заявки.

6.8. Время, оставшееся до истечения срока подачи ценовых предложений, продлевается автоматически после поступления очередного предложения о цене договора.

6.9. При подаче предложения о цене договора у пользователя предусмотрена возможность выполнить следующие действия:

- просмотреть актуальную информацию о ходе аукциона;
- ввести новое предложение о цене договора с соблюдением условий, указанных в извещении о проведении процедуры;
- подписать ЭП и отправить предложение о цене договора.

6.10. При вводе ценового предложения АС Оператора запрашивает подтверждение вводимой информации и в случае несоответствия информации требованиям Регламента и условиям, указанным в извещении о проведении аукциона, выдает предупреждение и отклоняет такое ценовое предложение. При подтверждении вводимой информации АС Оператора информирует пользователя о сделанном предложении, с указанием того, что предложение является лучшим предложением цены договора на данный момент либо лучшим предложением данного Заявителя.

6.11. Повышение начальной цены производится участниками на «шаг аукциона», указанного Организатором аукциона при публикации Извещения о проведении электронного аукциона.

6.12. Любой Участник аукциона в электронной форме также может подать предложение о цене договора независимо от «шага аукциона» при условии соблюдения следующих требований:

- не вправе подавать предложение о цене договора, равное ранее поданному этим Участником аукциона предложению о цене договора или меньшее, чем оно, а также предложение о цене договора, равное нулю;

- не вправе подавать предложение о цене договора больше, чем текущее максимальное о цене договора, повышенное в пределах «шага аукциона»;

- не вправе подавать предложение о цене договора, которое больше, чем текущее максимальное предложение о цене договора в случае, если оно подано таким Участником аукциона в электронной форме.

6.13. АС Оператора контролирует ввод участником ценовых предложений в ходе аукциона в электронной форме и отклоняет предложения, не отвечающие следующим условиям:

- полномочия пользователя на подачу ценовых предложений, согласно указанному в учетной записи пользователя перечню ролей;

- пользователь, подающий ценовые предложения, должен являться Уполномоченным специалистом или Администратором Заявителя.

6.14. В случае, если участник подал предложение о цене договора, равное цене, предложенной другим участником, лучшим признается предложение о цене договора, поступившее ранее других предложений.

6.15. Каждое ценовое предложение, подаваемое в ходе процедуры, подписывается ЭП.

6.16. После подачи ценового предложения у Участника есть возможность подачи нового ценового предложения с соблюдением требований Регламента.

6.17. В случае принятия предложения о цене договора такое предложение включается в реестр предложений о цене договора данного аукциона.

6.18. В случае, если с момента приема последнего предложения или с момента начала аукциона в течение времени ожидания поступления ценовых предложений, указанного в извещении о проведении процедуры, не было подано ни одного предложения, аукцион в электронной форме автоматически завершается.

6.19. Протокол проведения аукциона в электронной форме размещается АС Оператора в открытой и закрытой части АС Оператора в течение часа с момента окончания аукциона.

6.20. Оператор прекращает блокирование денежных средств Заявителей в размере внесенных задатков на участие в аукционе, если они не приняли участие в аукционе по факту публикации протокола проведения аукциона в электронной форме.

6.21. Ход проведения процедуры аукциона фиксируется Оператором в электронном журнале, который направляется Организатору аукциона в течение 1 (одного) часа со времени завершения аукциона для подведения Аукционной комиссией результатов аукциона путем оформления Протокола о результатах аукциона в электронной форме. Один экземпляр Протокола о результатах аукциона в электронной форме оформляется Организатором аукциона и передается Победителю аукциона.

6.22. Организатор аукциона после получения результатов аукциона в электронной форме имеет возможность загрузить в Личном кабинете файл, содержащий Протокол о результатах аукциона, подписать его ЭЦП и опубликовать на ЭП.

В протоколе также указываются:

- 1) сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

2) предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

3) сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

4) 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;

5) сведения о последнем предложении, о цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы).

6.23. После завершения процедуры аукциона и подведения итогов аукциона Оператор направляет Победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о Победителе.

6.24. Организатор аукциона размещает Протокол о результатах аукциона в электронной форме на Официальном сайте торгов www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня его подписания.

6.25. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, предусмотренных Законодательством, регулирующим земельные отношения, и Извещением о проведении аукциона, в том числе 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 аукционе всех Заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Заявителя на участие в аукционе;
- в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона не поступило ни одного Предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

РАЗДЕЛ 7. УСЛОВИЯ И СРОКИ ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

7.1. Заключение договора аренды земельного участка (Приложение 2 к Извещению) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

7.2. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо 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.

7.3. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 7.2. настоящего извещения, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо подписанный проект договора аренды такого участка.

7.4. По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

7.5. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

РАЗДЕЛ 8. ПЕРЕЧЕНЬ ПРИЛОЖЕНИЙ

Приложение 1. Форма заявки на участие в аукционе в электронной форме.

Приложение 2. Проект договора аренды земельного участка.

Начальник отдела земельных отношений
администрации Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

Т.А.Кульпинова

Приложение № 1

(форма)
Организатору аукциона:
Отдел земельных отношений
администрации Изобильненского муниципального
округа Ставропольского края

ЗАЯВКА

на участие в аукционе на право
заключения договора аренды земельного участка

Претендент _____
(Ф.И.О. физического лица, полное наименование юридического лица, подающего заявку)

для физических лиц и индивидуальных предпринимателей:

Документ, удостоверяющий личность: _____

серия _____, № _____, выдан « _____ » _____ г.

(кем выдан) _____

дата рождения _____ телефон _____

место регистрации _____

место проживания _____

адрес электронной почты _____

ИНН _____

СНИЛС _____

для индивидуальных предпринимателей:

ИНН _____ ОГРН _____

Свидетельство _____

для юридических лиц:

Документ о государственной регистрации в качестве юридического лица

(наименование, номер, дата регистрации, орган, осуществивший регистрацию)

Свидетельство о внесении в Единый государственный реестр от _____ г.

Основной государственный регистрационный номер _____

Государственная регистрация изменений, внесенных в учредительные документы

Должность, ФИО руководителя _____

Юридический адрес _____

Фактический адрес _____

ИНН _____ КПП _____

Телефон _____ Факс _____

адрес электронной почты _____

Банковские реквизиты заявителя (реквизиты для возврата задатка)

расчетный счет № _____ лицевой счет № _____

в _____

корр. счет № _____ БИК _____

ИНН банка _____ КПП банка _____

Представитель заявителя _____

действует на основании доверенности № _____ серия _____,
удостоверенной «___» _____ 20__ г.

(кем) _____
Документ, удостоверяющий личность доверенного лица

(наименование документа, серия, номер, дата, кем выдан)
ознакомившись с извещением о проведении аукциона, и принимая решение об участии в аукционе, назначенном на _____ 2025 г., просит допустить к участию в аукционе по продаже права на заключение договора земельного участка, расположенного по адресу: _____, с кадастровым номером _____, площадью _____ кв.м., с разрешенным видом использования _____
Лот № _____, и обязуется соблюдать порядок и условия участия в аукционе в электронной форме, предусмотренные извещением о проведении аукциона, размещенным в сети «Интернет» на сайте Правительства Российской Федерации www.torgi.gov.ru.

Настоящей заявкой подтверждаю также, что я, нижеподписавшийся (указать фамилию, имя, отчество полностью): _____
в соответствии с требованиями статьи 9 Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» согласен на обработку администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края моих персональных данных в целях осуществления действий, в том числе направленных на информационное обеспечение. При этом под персональными данными подразумевается любая информация, имеющая ко мне отношение как к субъекту персональных данных, в том числе фамилия, имя, отчество, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе, реквизиты доверенности, дата и место рождения, адрес проживания, семейный статус, иная информация. Я уведомлен, что под обработкой персональных данных подразумевается сбор, систематизация, накопление, хранение, обновление, использование, обезличивание, блокирование, уничтожение, внесение в электронную базу данных, включая списки (реестры), отчетные формы и любые другие действия с персональными данными, необходимые для заключения договора аренды администрацией Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. Настоящее согласие бессрочно.

Подпись заявителя:
(его полномочного представителя) _____ (_____)

М.П. «___» _____ 2025 г.

Договор аренды
земельного участка №

«___» _____ 2025 года

г. Изобильный

На основании протокола результатов открытых торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельного участка лот № _____ от «___» _____ 2025 г., администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края, ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес: Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице _____, именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____, именуемый в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны», заключили настоящий договор (далее Договор) о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. Арендодатель предоставляет в аренду по акту приема - передачи (приложение № 1), а Арендатор принимает в аренду земельный участок, категория земель – _____, площадью _____ кв.м., кадастровый номер _____, местоположение: Российская Федерация, Ставропольский край, _____ разрешенное использование _____ (по тексту – Участок).

Передача Участка в аренду не влечет передачу права собственности на него. После прекращения настоящего договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок

1.2. Ограничения и обременения: _____.

2. Срок Договора

2.1. Срок действия договора: с _____ 2025 года по _____ 20__ года __ (_____) лет.

2.2. Договор вступает в силу с даты его государственной регистрации в органах, осуществляющих государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

3. Размер и условия внесения арендной платы

3.1. Годовой размер арендной платы за земельный участок устанавливается по результатам аукциона и составляет _____ рублей, в том числе ежемесячно _____.

3.2. Арендная плата вносится Арендатором ежемесячно, не позднее десятого числа следующего месяца, по следующим реквизитам:

(арендная плата по договору аренды № _____ от _____ 202__ года)

3.3. Арендная плата начисляется с _____ 202__ года.

3.4. В случае наличия у Арендатора задолженности по арендной плате и пене, образовавшейся в результате ненадлежащего исполнения обязанности по внесению арендных платежей за использование Участка, внесенные Арендатором платежи погашают, прежде всего, образовавшуюся задолженность по арендной плате и пене за предыдущие периоды.

Указание Арендатором в платежном документе назначения платежа не имеет значения при определении порядка погашения задолженности по арендной плате и пене, кроме случаев внесения Арендатором платежей за период текущего года согласно акту сверки взаимных расчетов по арендной плате и пене за землю в рамках процедуры

реструктуризации задолженности по арендной плате за землю и списании пеней и штрафов, начисленных на сумму задолженности.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Арендодатель имеет право:

4.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при однократном нарушении любого условия данного договора аренды.

4.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого Участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

4.1.3. Требовать возмещения убытков и устранения нарушений, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности Арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

4.2. Арендодатель обязан:

4.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.2.2. Письменно уведомить Арендатора об изменении реквизитов и размеров арендной платы, для перечисления арендной платы, указанных в п.3.2.

4.3. Арендатор имеет право:

4.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

4.3.2. Возводить на Участках здания, сооружения в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

4.4. Арендатор обязан:

4.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

4.4.2. Нести бремя содержания Участка и использовать его в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

4.4.3. Содержать в исправном состоянии, а в случае необходимости производить ремонт транспортной и другой инженерной инфраструктуры Участка.

4.4.4. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на Участке и прилегающих к нему территориях, в том числе соблюдать (но не ограничиваться) требования Правил противопожарного режима в Российской Федерации, а также выполнять работы по благоустройству территории.

4.4.5. Своевременно и полностью выплачивать Арендодателю арендную плату в размере и порядке, определяемом настоящим договором и последующими изменениями, и дополнениями к нему и представлять Арендодателю платежные поручения (квитанции) с подлинной отметкой банка об уплате арендной платы, а также проводить процедуру сверки взаимных расчетов по арендной плате за Участок на 01 января каждого года.

4.4.6. Немедленно извещать Арендодателя и соответствующие государственные органы о всякой аварии или ином событии, нанесшим (или грозящим нанести) Участку, а также близлежащим участкам ущерб, и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы и против дальнейшего разрушения или повреждения Участка.

4.4.7. В случае, если Участок, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности

4.4.8. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

4.4.9. Внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся, договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка не допускается. Арендатор не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из договора.

4.4.10. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

4.4.11. По истечении срока договора или его досрочном прекращении, в десятидневный срок передать земельный Участок Арендодателю по акту приема-передачи.

4.4.12. Уведомить арендодателя не позднее чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении земельного участка при досрочном освобождении.

4.5. Стороны обязуются:

4.5.1. Не совершать действий, нарушающих действующее антикоррупционное законодательство, включая коммерческий подкуп и иные противозаконные и неправомерные действия.

4.5.2. В случае возникновения у сторон договора (контракта) подозрений, что произошло или может произойти нарушение, соответствующая сторона обязуется уведомить другую сторону в письменной форме.

4.5.3. Арендатор обязан в течении 10 дней представить Арендодателю электронную цифровую подпись для подписания договора аренды.

4.5.4. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

5. Ответственность Сторон

5.1. За нарушение условий настоящего договора Стороны несут ответственность, предусмотренную действующим законодательством Российской Федерации.

5.2. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств, вытекающих из настоящего договора, виновная Сторона обязана возместить причиненные другой Стороне убытки.

5.3. Если при расторжении настоящего договора будут обнаружены повреждения Участка, Арендатор несет ответственность за вред, причиненный Арендодателю повреждением Участка непосредственно Арендатором или же третьими лицами. Указанная ответственность не наступает в случае возникновения вреда в силу обстоятельств непреодолимой силы либо виновными действиями Арендодателя.

5.4. В случае неисполнения Арендатором обязательств по внесению арендной платы он уплачивает неустойку в размере 0,1 процента от размера неуплаченной к сроку арендной платы за каждый день просрочки на условиях и в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора.

5.5. В случае неисполнения Арендодателем обязательства по передаче Участка во владение и пользование Арендатора Арендодатель уплачивает Арендатору неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки. При этом указанная неустойка засчитывается в счет требования Арендодателя по внесению арендной платы.

5.6. В случае невозвращения Участка Арендодателю при прекращении настоящего договора в срок, установленный пунктом 4.4.11. настоящего договора, Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 процента от месячного размера арендной платы за каждый день просрочки, перечисляя ее в порядке, предусмотренном разделом 3 настоящего договора. Неустойка не выплачивается, если просрочка в возвращении была вызвана действиями Арендодателя.

5.7. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

6. Изменения, расторжение и прекращение Договора

6.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме.

6.2. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях, предусмотренных Гражданским кодексом РФ и Земельным кодексом РФ.

6.3. Договор досрочно прекращается при его расторжении в судебном порядке по требованию Арендодателя при следующих, признаваемых Сторонами существенными, нарушениях договора:

6.3.1. При использовании Арендатором Участка в целях, не предусмотренных настоящим договором.

6.3.2. При неиспользовании Арендатором Участка в соответствии с целями, указанными в настоящем договоре, в течение одного года со дня вступления настоящего договора в силу. При этом неиспользование Участка устанавливается исходя из наличия одного из признаков, перечисленных в Постановлении Правительства РФ .

6.3.3. При невнесении арендной платы (в том числе в случае перечисления ежемесячной арендной платы не в полном размере) более двух раз подряд по истечении установленного срока платежа, указанного в пункте 3.2;

6.4. В случае резервирования для государственных или муниципальных нужд Участка, Договор Участка досрочно расторгается по требованию Арендодателя по истечении одного года после уведомления Арендатора Участка о расторжении Договора

6.5. После прекращения срока действия настоящего договора, заявление о внесении в Единый государственный реестр недвижимости сведений о прекращении договора Участка может быть представлено одной из сторон договора. Участок передается Арендодателю в течение 10 (десяти) дней со дня его прекращения, в состоянии и качестве не хуже первоначального, оговоренного в разделе 1 настоящего договора, при этом акт возврата не составляется.

7. Прочие условия

7.1. Все споры между сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

7.2. Расходы по государственной регистрации настоящего договора, а также изменений к нему возлагаются на Арендатора.

8. Особые условия Договора

8.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

8.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

8.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых первый экземпляр направляется Арендодателю, второй - Арендатору, третий - остается в делах вечногo хранения в Управлении Росреестра по Ставропольскому краю.

К договору аренды прилагаются:

1. Акт приема-передачи (приложение № 1)

9. Реквизиты Сторон

Арендодатель: Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края. Юридический адрес: Ставропольский край, г. Изобильный, ул. Ленина, 15. ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205.

Арендатор:

10. Подписи сторон

Арендодатель: администрация
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Арендатор:

АКТ
приема-передачи

2025 г.

г. Изобильный

Администрация Изобильненского муниципального округа Ставропольского края,
ИНН 2607022471, КПП 260701001, ОГРН 1172651025205, юридический адрес:
Ставропольский край, Изобильненский район, г. Изобильный, ул. Ленина, 15, в лице

_____,
именуемая в дальнейшем «Арендодатель» с одной стороны, и

_____, именуемый
в дальнейшем «Арендатор», с другой стороны, и именуемые в дальнейшем «Стороны»,
составили настоящий акт о нижеследующем:

1. Арендодатель передает, а Арендатор принимает в аренду земельный участок,
категория земель – земли _____, площадью _____ кв.м.,
кадастровый номер _____, местоположение: Российская Федерация,
Ставропольский край, _____ разрешенное использование –
_____, (далее по тексту - Участок).

1.2. На момент подписания акта приема-передачи передаваемый в аренду земельный
участок находится в состоянии, пригодном для использования его по целевому
назначению.

2. Арендатор к качеству земельного участка, указанного в п. 1 настоящего акта
претензий не имеет.

3. Настоящий Акт составлен в трех экземплярах имеющих одинаковую
юридическую силу.

Подписи сторон:

Арендодатель: администрация
Изобильненского муниципального округа
Ставропольского края

Арендатор:
