

**Извещение о проведении аукциона
на право заключения договора аренды земельного участка**

1. Основные положения

1.1. **Сведения об организаторе аукциона:** Государственное казенное учреждение «Центр обслуживания, содержания и продаж казенного имущества Забайкальского края» (местонахождение: 672039, г. Чита, ул. Столярова, 91; 7536151050; ОГРН 1157536002502; телефон/факс: (3022) 21-79-19; адрес электронной почты: gku-centr@mail.ru; телефон для консультаций по вопросам проведения аукциона: (3022) 21-79-19.

1.2. **Сведения об уполномоченном органе на предоставление земельных участков, находящихся на территории г. Читы, государственная собственность на которые не разграничена, а также земельных участков находящихся в собственности Забайкальского края:** Департамент государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края (местонахождение: 672000, Забайкальский край, г. Чита, ул. Амурская, д. 68; ИНН 7536095984; ОГРН 1087536008801; телефон/факс: (3022) 32-44-19; адрес электронной почты: pochta@kugi.e-zab.ru; официальный сайт: <https://gosim.75.ru>.

1.3. Аукцион проводится в электронной форме на электронной площадке РТС-тендер и является открытым по составу участников и форме подачи заявок.

1.4. **Орган, принявший решения о проведении аукциона, реквизиты решений:** аукцион проводится на основании распоряжений Департамента государственного имущества и земельных отношений Забайкальского края от 24.05.2024 № 2167/р.

1.5. **Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе:** 25 января 2025 года с 09-00 часов по местному времени.

1.6. **Дата и время окончания приёма заявок на участие в аукционе:** 25 февраля 2025 года в 18-00 часов по местному времени.

1.7. **Место приёма заявок и документов на участие в аукционе:** заявки и документы претендентов на участие в торгах принимаются в электронной форме посредством системы электронного документооборота на сайте электронной площадки РТС-тендер (<http://www.rts-tender.ru>), через оператора электронной площадки, в соответствии с регламентом электронной площадки.

1.8. **Дата и время определения участников аукциона:** 27 февраля 2025 года в 10-00 часов по местному времени по адресу: Забайкальский край, город Чита, улица Столярова, 91, помещение 2.

1.9. **Дата, время и место проведения аукциона:** 28 февраля 2025 года в 09-00 часов по местному времени; аукцион будет проводиться в порядке, определенном статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на электронной площадке РТС-тендер, размещенной на сайте <http://www.rts-tender.ru> в сети Интернет.

1.10. **Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:** осмотр земельного участка на местности осуществляется с даты начала приёма заявок на участие в аукционе до даты окончания срока приёма заявок на участие в аукционе в рабочее время по письменному заявлению заинтересованного лица, поданного Организатору аукциона. Такое заявление должно быть подано не позднее, чем за 1 (один) рабочий день до даты окончания срока приёма заявок на участие в аукционе.

1.11. **Решение об отказе в проведении аукциона принимается** Организатором аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Организатором аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвращает его участникам внесенные задатки.

1.12. Предмет аукциона, в том числе местоположение, кадастровый номер, площадь, разрешенное использование земельного участка, категория земель, обременения и ограничения в использовании земельных участков:

1.12.1. Предмет аукциона – право на заключение договора аренды земельного участка.

По результатам аукциона определяется ежегодный размер арендной платы за земельный участок.

1.12.2. Сведения о земельном участке:

Сведения о земельном участке:	
ЛОТ № 1	Земельный участок на территории г. Читы, государственная собственность на который не разграничена
адрес	Забайкальский край, г. Чита, ул. Горького, д. 47
площадь	389 кв.м.
кадастровый номер	75:32:030757:11
разрешенное использование земельного участка	Для строительства административно-торгового здания
категория земель	Земли населенных пунктов
существующие ограничения (обременения) права	Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации отсутствуют
территориальная зона в которой расположен земельный участок	Ж-2
начальная цена предмета аукциона	57 750,00 руб.
размер задатка	57 750,00 руб.

шаг аукциона	в пределах 3% от начальной цены, что составляет 1 732,50 руб.
срок аренды земельного участка	5 лет

1.12.3. Осмотр участка на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация.

1.13. Размер задатка для участия в аукционе:

1.13.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

1.14. «Шаг аукциона» - устанавливается в пределах 3% начальной цены предмета аукциона.

1.15. Технические условия подключения объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Лот № 1	
АО «Водоканал-Чита»	
-примерное расстояние до точки подключения водоснабжения, водоотведения	10-12 м от объекта/10-12 м от объекта. Строительство объекта возможно только при условии соблюдения требований СанПин 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»
-наличие централизованных сетей в районе участка	В непосредственной близости от з/у расположены сети канализации, находящиеся в частной собственности. Необходимо согласование строительства с собственником.
ПАО «ТГК-14»	возможность осуществления врезки в существующую тепловую сеть, для подключения объекта к системе теплоснабжения, имеется.
ПАО «Россети Сибирь»-«Читаэнерго»	возможность подключения уточняется после определения необходимой подключаемой нагрузки
Комитет городского хозяйства администрации городского округа «Город Чита»	Строительство возможно, при условии соблюдения требований природоохранного, водного, санитарно-эпидемиологического законодательства РФ и оформления сноса, произрастающих на земельном участке зеленых насаждений, в соответствии с Порядком регулирования отношений при сносе зеленых насаждений на территории городского округа «Город Чита», утвержденным постановлением администрации городского округа «Город Чита» № 28 от 27.01.2016 г.

1.16. Информация о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения:

1.16.1. Срок и плата за подключение объекта определяется договором с организациями, владеющими и эксплуатирующими сети, к которым планируется подключение объекта. Победителю аукциона или единственному участнику необходимо заключить договор с владельцами сетей об условиях подключения и оплаты работ.

1.17. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства (установлены Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Чита», утвержденными Решением Думы городского округа «Город Чита» от 09 июля 2020 года № 77):

1.17.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для зоны Ж-2:

	Наименование параметра	Ед. изм.	Значение параметра
1	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков	-	не подлежат установлению
2	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		
2.1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2.2	Минимальное расстояние от стен зданий детских дошкольных учреждений и общеобразовательных организаций до красных линий магистральных улиц	м	25
3	Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений		
3.1	Предельное количество надземных этажей, включая мансардный, для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	этаж	8
3.2	Предельное количество надземных этажей для объектов	этаж	18

	капитального строительства, значащихся в условно разрешенных видах использования с кодом 2.6		
3.3	Предельная высота для объектов капитального строительства, значащихся в основных и вспомогательных видах использования	м	24
3.4	Предельная высота для объектов капитального строительства, значащихся в условно разрешенных видах использования с кодом 2.6	м	54
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		
4.1	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для домов малой и средней этажности	%	40
4.2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка для блокированных жилых домов с приусадебными земельными участками	%	30
5	Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
5.1	Минимальная общая площадь территории, занимаемой площадками для игр детей, отдыха и занятий физкультурой взрослого населения, от общей площади микрорайона (квартала) (без учета участков общеобразовательных и дошкольных образовательных организаций).	%	10
5.2	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки	м	50
5.3	Минимальное расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования СНиП II-12-77	м	25
5.4	Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий (для 5-этажных зданий и по 5 м на каждый дополнительный этаж)	м	25
5.5	Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки	м	25
5.6	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
5.7	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
5.8	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
5.9	Уровень автомобилизации граждан на 1000 жителей	авто	400

**2. Порядок проведения аукциона,
внесения задатка на участие в аукционе и его возврата,
заключения договора аренды земельного участка**

2.1. Требования, предъявляемые к заявителям на участие в аукционе:

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке (далее –ЭП) РТС-тендер <http://www.rts-tender.ru>. Дата и время регистрации осуществляется ежедневно, круглосуточно, но не позднее даты и времени окончания подачи заявки. Для регистрации на ЭП РТС-тендер заявителю необходима электронно-цифровая подпись (ЭЦП).

Размер платы оператору ЭП РТС-тендер за участие в аукционе, взимаемой с лица, признанного победителем аукциона, а также иных лиц, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, установлен в соответствии с регламентом оператора ЭП РТС-тендер и размещен на сайте <http://www.rts-tender.ru> (Тарифы/ Имущественные торги/ Аренда земельных участков/ Размер тарифа – 1% от начальной цены предмета аукциона и не более 2 000 рублей (включая НДС)).

2.2. Документы, подаваемые заявителями для участия в аукционе:

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в аукционе подается в электронной форме.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

При приёме заявок от заявителей ЭП РТС-тендер обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приёма заявок. Каждой заявке присваивается номер и в течение 1 (одного) часа направляется в Личный кабинет заявителя уведомление о регистрации заявки.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов, оформленных надлежащим образом.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка направляется оператору ЭП РТС-тендер в форме электронного документа с приложением документов, указанных в извещении. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

2.3. Порядок внесения и возврата задатка:

Задаток в размере, указанном в пункте 1.12.2 настоящего извещения, должен быть внесен в валюте Российской Федерации по следующим банковским реквизитам:

Получатель	ООО «РТС-тендер»
Наименование банка	Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»
Расчетный счёт	40702810512030016362
Корр. счёт	30101810445250000360
БИК	044525360
ИНН	7710357167
КПП	773001001
Назначение платежа	Внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения, № аналитического счета _____, без НДС.

Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача заявителем заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Задаток должен быть перечислен на расчетный счет электронной площадки **РТС-тендер** до 27 февраля 2025 года.

С момента перечисления заявителем задатка, договор о задатке считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счёт плательщика.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме Организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об

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

Участникам, за исключением победителя аукциона, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты подведения итогов аукциона.

Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенный задаток возвращается в течение 3 (трёх) рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, впоследствии признанным победителем аукциона, засчитывается в счёт арендной платы.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

В случае отказа Организатора аукциона от проведения аукциона, поступившие задатки возвращаются заявителям (участникам) в течение 3 (трёх) дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

2.4. Определение участников аукциона:

2.4.1. Организатор аукциона ведёт протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени Организатора аукциона, и размещается на ЭП РТС-тендер не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

2.4.2. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор ЭП РТС-тендер направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 3.4.1 настоящего извещения.

2.4.3. Заявитель не допускается к участию в аукционе 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.

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

2.6. В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»;
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет 10 (десять) минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до 10 (десяти) минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Оператор ЭП РТС-тендер приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами ЭП РТС-тендер. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с регламентом ЭП РТС-тендер, участники получают уведомления от оператора ЭП РТС-тендер с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

2.7. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором ЭП РТС-тендер и размещается им на ЭП РТС-тендер в течение 1 (одного) часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес ЭП РТС-тендер, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола Организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной

электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение 1 (одного) рабочего дня со дня подписания данного протокола на ЭП РТС-тендер.

В протоколе о результатах электронного аукциона 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 (размере ежегодной арендной платы).

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

2.9. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наиболее высокий размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

2.10. По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (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.

2.11. В случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником электронного аукциона, уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10, направить заявителю подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.12. В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в электронном аукционе подана только одна заявка на участие в электронном аукционе или не подано ни одной заявки на участие в электронном аукционе, электронный аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в электронном аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10, направить заявителю подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.13. Уполномоченный орган направляет победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в электронном аукционе его участнику подписанный в электронном виде проект договора аренды земельного участка в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 2.10. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

2.14. Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления победителю электронного аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган предлагает заключить указанный договор иному участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем электронного аукциона.

2.15. В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику электронного аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета электронного аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

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

2.17. Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения 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 Земельного кодекса Российской Федерации и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

2.18. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение

30 (тридцати) дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Настоящее извещение о проведении аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды земельного участка, протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, протокол о результатах аукциона в электронном виде размещаются в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации (<http://torgi.gov.ru>).

Телефон для справок: (3022) 21-79-19.