

АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ 1.0А. Земельный комитет
по проведению открытого по составу участников и форме подачи
предложений о цене аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка с видом разрешенного использования: многоэтажная
жилая застройка (высотная застройка), расположенного по адресу:
ул. Советская, 35 А

Администрация города Рассказово Тамбовской области сообщает
о проведении открытого по составу участников и форме подачи предложений
о цене аукциона на право заключения договора аренды земельного участка
с видом разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка
(высотная застройка), расположенного по адресу: ул. Советская, 35 А.

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Организатор аукциона (Продавец) - Администрация города
Рассказово Тамбовской области, г. Рассказово, ул. Советская, 1.

Ознакомление с иными сведениями о предмете аукциона –
в течение срока приема заявок с понедельника по четверг с 8.00 до 12.00
и с 13.00 до 17.00 (в рабочие дни) по местному времени по адресу:
г. Рассказово, Тамбовской области, ул. Пушкина, д. 99, пом. 3, контактное
лицо: специалист Муниципального казенного учреждения «Земельный
комитет» Потапова Алина Юрьевна. Контактный телефон 20-7-09.

Осмотр земельных участков - претендент, желающий осмотреть
земельный участок на местности, обращается по месту приема заявок
до истечения срока приёма заявок. Выезд в район расположения земельного
участка осуществляется на транспорте претендента.

2. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА

Характеристика земельного участка:

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды
земельного участка с видом разрешенного использования:
многоэтажная жилая застройка (высотная застройка), расположенного
по адресу: Российская Федерация, Тамбовская область, г. Рассказово,
ул. Советская, 35А.

Местоположение: установлено относительно ориентира,
расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира:
Тамбовская область, г. Рассказово, ул. Советская, 35 А.

Площадь земельного участка: 1117 кв. м.

Границы земельного участка:

X – 423254,68; Y – 1276223,9;
X – 423235,08; Y – 1276260,79;
X – 423231,22; Y – 1276268,05;
X – 423211,5; Y – 1276257,57;
X – 423234,95; Y – 1276213,41;
X – 423254,68; Y – 1276223,9.

Кадастровый номер: 68:28:0000048:871.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства: в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа - города Рассказово Тамбовской области.

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:

- **технические условия на водоснабжение:** проектируемый колодец по ул. Советская, г. Рассказово у д.27 на существующем водопроводе Ду=273 мм (максимальная нагрузка (предельная свободная мощность существующих сетей) – 328,12м³/сутки);

- **срок подключения объекта (технологического присоединения):** 2021 год;

- **срок действия технических условий подключения** - 3 года (с 26.07.2019 г.);

- **технические условия на водоотведение:** проектируемый колодец по ул. Советская г. Рассказово у д. 27 на существующей линии водоотведения Ду=150 мм. (максимальная нагрузка (предельная свободная мощность существующих сетей) – 369,55м³/сутки);

- **срок подключения объекта (технологического присоединения):** 2021 год;

- **срок действия технических условий подключения** - 3 года (с 26.07.2019 г.);

- **технические условия на электроснабжение:** для подключения к электрическим сетям объекта электроснабжения максимальной мощностью 113,8 кВт, необходимо строительство ВЛ-0,4кВ до границы участка заявителя от ТП №111 (2*400кВА), ВЛ-6кВ №32 и ВЛ-6кВ №18 от ПС «Рассказовская».

Срок подключения (технологического присоединения) и срок действия технических условий подключения объекта капитального строительства определяются в соответствии с Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 №861 «Об утверждении Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правил недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству

электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям».

- **технические условия на подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сети газораспределения (при предварительной выдаче технических условий):** максимальная нагрузка – 205,2 м³/час.

Подача газа будет осуществляться от ГРС №1 в г. Рассказово:

существующий надземный газопровод низкого давления d=89мм (сталь), на фасаде жилого дома №33 «а» по ул. Советская, в г. Рассказово (вторая очередь строительства).

- **срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства:** 8 месяцев с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

- **срок действия настоящих технических условий:** 70 рабочих дней (с 20.01.2021 г.).

Информация о плате за подключение к системам водоснабжения, водоотведения и к электрическим сетям:

Плата за подключение к системе электроснабжения взимается на основании приказа Управления по государственному регулированию тарифов Тамбовской области № 174-э от 21.12.2020г. «

Об установлении платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Тамбовской области на 2021 год».

Плата за подключение к централизованным системам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения взимается на основании приказа Управления по регулированию тарифов Тамбовской области №103-П от 01.12.2020 г. «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения, горячего водоснабжения, водоотведения для акционерного общества «Тамбовская сетевая компания» на 2021 год».

Информация о плате за подключение к газораспределительной сети: в соответствии с пунктами 34 и 35 Методических указаний по расчету размера платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к сетям газораспределения и (или) стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину (утв. приказом Федеральной антимонопольной службы от 16.08.2018 № 1151/18) (далее - Методические указания), величина платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с договором о подключении, исходя из перечня мероприятий и технических параметров подключения к газораспределительной сети, в том числе протяженность, диапазоны диаметров, материалы газопроводов, типы и способы их прокладки, диапазоны максимального часового расхода пунктов редуцирования газа, выходной мощности устройств электрохимической (катодной) защиты от коррозии), строительство которой предусмотрено проектной документацией, разработанной с учетом схемы

газоснабжения территории муниципального образования по месту прохождения проектируемой сети газораспределения.

Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (утв. постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 № 1314) определен порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства (далее - объект капитального строительства).

При этом размер платы за технологическое присоединение объектов капитального строительства к сетям газораспределения и стандартизированные тарифные ставки регулируется приказом Управления по регулированию тарифов Тамбовской области (для АО «Газпром газораспределение Тамбов от 30.10.2019 № 92-П).

На основании вышеизложенного, стоимость подключения объекта капитального строительства и плата за фактическое подключение к сети газораспределения будет определена на момент обращения заявителя в филиал Общества в г. Рассказово.

Начальная цена предмета аукциона: 304 959 (триста четыре тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей 43 коп., что составляет 5% кадастровой стоимости земельного участка и составляет размер ежегодной арендной платы.

Задаток для участия в аукционе: 304 959 (триста четыре тысячи девятьсот пятьдесят девять) рублей 43 коп., что составляет 100% от начальной цены предмета аукциона.

Шаг аукциона: 9 148 (девять тысяч сто сорок восемь) рублей 78 коп., что составляет 3% от начальной цены предмета аукциона и не меняется в течение всего аукциона.

Срок аренды: 3 года 2 месяца.

3. ПОДАЧА ЗАЯВКИ ДЛЯ УЧАСТИЯ В АУКЦИОНЕ

Дата начала приема заявок на участие в аукционе:

08.02.2021, 11:00

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе:

09.03.2021, 11:00

Время и место приема заявок: с понедельника по четверг с 8.00 до 12.00 и с 13.00 до 17.00 (в рабочие дни) по адресу: г. Рассказово, Тамбовской области, ул. Пушкина, д. 99, пом. 3, контактное лицо: специалист Муниципального казенного учреждения «Земельный комитет» Потапова Алина Юрьевна. Контактный телефон 20-7-09.

Отказ в приеме заявки: заявка, поступившая по истечении срока приема заявок возвращается заявителю или уполномоченному представителю под расписку в день ее поступления.

Отзыв заявки: 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.

Перечень документов, представляемых для участия в аукционе:

заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка;

копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);

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

документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки уполномоченным представителем заявителя, либо для его дальнейшего участия в аукционе, к заявке прилагается надлежащим образом оформленная доверенность.

Общие положения:

Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки подаются, начиная с момента опубликования информационного сообщения до даты окончания приема заявок путем вручения организатору.

Заявка считается принятой организатором, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Бланк заявки на участие в аукционе можно получить у организатора аукциона.

Заявка подается в двух экземплярах по установленной организатором аукциона форме. Один экземпляр остается у организатора, второй передается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки. Форма заявки приведена в Приложении 1 к настоящей аукционной документации.

Заявитель не допускается к участию в аукционе, в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом Российской Федерации.

4. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ ЗАДАТКА И ЕГО ВОЗВРАТА

Задаток вносится претендентом в счет обеспечения исполнения обязательств по оплате аренды за земельный участок, представленный на аукционе.

Задаток должен быть внесен претендентом по безналичному расчету в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом РФ на указанные в настоящей аукционной документации реквизиты не позднее даты окончания приема заявок.

Реквизиты счета для внесения задатка:

Получатель: УФК по Тамбовской области (Муниципальное казенное учреждение «Земельный комитет») (л.с. 05643P50630)

Адрес: 393250, г. Рассказово, ул. Пушкина, д. 99, п. 3

ИНН 6828003851 КПП 682801001

Р/с 40302810368503000147 отделение Тамбов г. Тамбов

БИК 046850001

ОКТМО 68725000

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе на право аренды земельного участка по адресу: _____.
(местоположение)

Задаток считается внесенным с момента поступления всей суммы задатка на указанный в реквизитах счет (р/с 40302810368503000147, л.с. 05643Р50630).

Претенденты, задатки которых не поступили на вышеуказанные реквизиты организатора торгов на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, к участию в аукционе не допускаются.

Документом, подтверждающим внесение задатка, является соответствующий платёжный документ.

Задаток возвращается:

лицам, не допущенным к участию в аукционе - в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок;

лицам, отозвавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок - в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

лицам, принимавшим участие в аукционе, но не победившим в нем - в течение трех дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

лицам, подавшим заявку на участие в аукционе, но не явившихся на проведение аукциона - в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

лицам, подавшим заявки на участие в аукционе, в случае отказа организатора аукциона от его проведения в установленном порядке - в течение трех дней со дня принятия такого решения.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за него.

Задатки не возвращаются лицам, в случаях, предусмотренных пунктами 13, 14 и 20 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации.

5. ОПРЕДЕЛЕНИЕ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОНА

Дата, время и место определения участников аукциона:

10.03.2021, 14.00, малый зал здания администрации г. Рассказово Тамбовской области, г. Рассказово, ул. Советская 1.

В указанный в настоящей аукционной документации день определения участников аукциона организатор рассматривает заявки и документы претендентов. По результатам рассмотрения заявок и документов организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона.

Заявитель, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе является основанием для заключения (подписания) с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе/заявителем, признанным единственным участником аукциона, на право заключения договора аренды земельного участка.

6. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

Дата, время и место проведения аукциона:

12.03.2021, 10.00, малый зал здания администрации г. Рассказово Тамбовской области, г. Рассказово, ул. Советская 1.

В аукционе могут участвовать только заявители (их представители), признанные участниками аукциона.

Порядок проведения аукциона:

- аукцион ведет аукционист;
- участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки;
- аукцион начинается с оглашения наименования, предмета аукциона, основных характеристик и начальной цены ежегодной арендной платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;
- участники поднимают выданные им пронумерованные билеты после оглашения аукционистом начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы предложить ежегодную арендную плату за земельный участок в соответствии с этой ценой;
- каждую последующую сумму годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной суммы ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую сумму в соответствии с «шагом аукциона»;
- при отсутствии участников аукциона, готовых предложить ежегодную арендную за земельный участок в соответствии с названной аукционистом суммой, аукционист повторяет эту сумму три раза. Если после троекратного объявления очередной суммы ни один из участников не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник, номер билета которого был назван последним;
- по завершении аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет размер ежегодной арендной платы и номер билета победителя аукциона.

Победителем признается участник, предложивший наиболее высокий размер ежегодной арендной платы.

Задаток, внесенный победителем аукциона засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

7. ОФОРМЛЕНИЕ РЕЗУЛЬТАТОВ АУКЦИОНА

Дата, время и место подведения итогов аукциона:

12.03.2021, после завершения аукциона, малый зал здания администрации г. Рассказово Тамбовской области, г. Рассказово,

ул. Советская 1.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

Протокол о результатах аукциона является основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка.

Протокол о результатах аукциона размещается на сайте www.torgi.gov.ru в сети Интернет в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. ЗАКЛЮЧЕНИЕ ДОГОВОРА АРЕНДЫ

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

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

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

Договор должен быть подписан и представлен в Муниципальное казенное учреждение «Земельный комитет» в течении тридцати дней со дня направления его проекта победителю или иному лицу, с которым он заключается в порядке, предусмотренном пп. 13, 14 и 20 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ.

9. ПРИЗНАНИЕ АУКЦИОНА НЕ СОСТОЯВШИМСЯ. ОТМЕНА АУКЦИОНА

Аукцион признается не состоявшимся 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;

- по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки;
- в аукционе участвовал только один участник или при его проведении не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

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

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе, и эта единственная заявка соответствует всем требованиям и указанным условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом, размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Организатор аукциона вправе отказаться от его проведения не позднее, чем за пятнадцать дней до дня проведения аукциона. Сообщение об отказе в проведении аукциона размещается на следующий день, после дня принятия решения об отказе в проведении аукциона на сайте www.torgi.gov.ru.

Об отказе в проведении аукциона организатор аукциона извещает участников аукциона в течение трех дней.

10. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящей аукционной документации, регулируются законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1 - заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

Приложение № 2 - договор аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена.

Приложение № 3 – согласие на обработку персональных данных.