

Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 44:32:020211:218, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание

1. Организатор аукциона, Продавец: Администрация городского округа город Волгореченск Костромской области (далее по тексту - Организатор аукциона).

Адрес Организатора аукциона: 156901, Костромская обл., г. Волгореченск, ул. Имени 50-летия Ленинского Комсомола, д. 4, администрация городского округа город Волгореченск Костромской области. Тел. 5-25-01, 5-25-24, 5-25-20.

Официальный сайт муниципального образования городской округ город Волгореченск Костромской области: <https://volgorechensk.kostroma.gov.ru>.

2. Наименование органа местного самоуправления, уполномоченного принимать решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: администрация городского округа город Волгореченск Костромской области, постановление администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 11.07.2024 № 600 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 44:32:020211:218.

3. Способ продажи: аукцион в электронной форме, открытый по составу участников.

Оператор электронной площадки:

Акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (сокращенное наименование - АО «Сбербанк - АСТ»).

Юридический адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9, эт. 1, пом I, комн. 2. Фактический (почтовый) адрес: 119435, г. Москва, пер. Большой Саввинский, д. 12, стр. 9.

E-mail: info@sberbank-ast.ru.

Адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Извещение о проведении аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru> и на электронной площадке УТП - ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» <https://utp.sberbank-ast.ru>.

Проведение аукциона в электронной форме осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы «АО «Сбербанк – АСТ» <https://utp.sberbank-ast.ru> (далее – Регламент ТС).

4. Предмет аукциона: право заключения договора аренды находящегося в государственной собственности земельного участка с кадастровым номером 44:32:020211:218, площадью 16402 кв. м, местоположение: Костромская область, город Волгореченск, в границах 020211 квартала, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: гостиничное обслуживание (далее – Земельный участок).

5. Срок аренды: 5 лет с даты подписания договора аренды Земельного участка.

6. Границы Земельного участка: определяются в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости (вид объекта недвижимости - Земельный участок).

7. Ограничения в использовании или ограничения права на Земельный участок:

Согласно выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 27.05.2024 г. № КУВИ-001/2024-142841769 ограничения в использовании или ограничения права отсутствуют.

8. Параметры разрешенного строительства объекта в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Волгореченск Костромской области, утвержденными постановлением администрации городского округа город Волгореченск Костромской области от 25.06.2021 № 390 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского округа город Волгореченск Костромской области» («Зона застройки индивидуальными жилыми домами и малоэтажными жилыми домами блокированной застройки (Ж-1)»):

- максимальный размер земельного участка: 2,0 га;
- минимальный отступ от границ земельного участка: 3 м;
- предельное количество этажей: 2 этажа;
- минимальный процент озеленения в границах земельного участка: 15 %;
- максимальный процент застройки в границах земельного участка: 60 %.

9. Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям водоснабжения, теплоснабжения, газоснабжения, водоотведения:

Подключение к сетям холодного водоснабжения, теплоснабжения: возможность подключения имеется (письмо АО «РСП ТПК КГРЭС» от 25.06.2024 № 2077).

Подключение к сетям газоснабжения: возможность подключения имеется (письмо АО «Газпром газораспределение Кострома» от 24.06.2024 № 15/3628).

Подключение к сетям водоотведения: возможность подключения имеется (письмо МКУП «ЭкоВодТехнологии» от 28.06.2024 № 245).

10. Сведения о льготах по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», если такие льготы установлены соответственно нормативными правовыми актами Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами: не предусмотрено.

11. Сведения об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не предусмотрено.

12. Сведения об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, муниципального округа или городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев: не предусмотрено.

13. Сведения об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с

установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет: не предусмотрено.

14. Особые условия

1) На основании пунктов 7, 8 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации в пределах срока действия договора аренды Земельного участка победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного договора аренды Земельного участка. Обязательства по договору аренды Земельного участка должны быть исполнены победителем торгов лично.

Условия договора аренды Земельного участка могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора аренды Земельного участка, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.

2) В соответствии с пунктом 17 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации внесение изменений в заключенный по результатам аукциона или в случае признания аукциона несостоявшимся с лицами, указанными в пункте 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, договор аренды Земельного участка в части изменения вида разрешенного использования такого земельного участка не допускается;

3) Арендатор не имеет права передавать Земельный участок в субаренду.

15. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за Земельный участок, определенной в соответствии с отчетом от 28.06.2024 № 471/19452/24 об оценке рыночной стоимости размера ежегодной арендной платы право пользования и владения земельным участком с кадастровым номером 44:32:020211:218 площадью 16402 кв. м, местоположение: Костромская область, город Волгореченск, в границах 020211 квартала: 761 463 (семьсот шестьдесят одна тысяча четыреста шестьдесят три) рубля 00 копеек.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона ("шаг аукциона"): 3% начальной цены предмета аукциона: 22 843 (Двадцать две тысячи восемьсот сорок три) рубля 89 копеек.

Размер задатка для участия в аукционе: 20% начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды Земельного участка: 152 292 (сто пятьдесят две тысячи двести девяносто два) рубля 60 копеек.

Место подачи заявок на участие в аукционе (далее по тексту - Заявка): электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>).

Дата и время начала приема Заявок: «15» июля 2024 г. в 08 час. 00 мин., время московское.

Прием Заявок осуществляется круглосуточно.

Дата и время окончания срока приема Заявок и начала их рассмотрения: «13» августа 2024 г. в 17 час. 00 мин., время московское.

Дата окончания рассмотрения Заявок: «15» августа 2024 г.

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк - АСТ» (<http://utp.sberbank-ast.ru>).

Дата и время начала проведения аукциона: «19» августа 2024 г. в 09 час. 00 мин., время московское.

Критерий определения победителя аукциона: наибольший размер ежегодной арендной платы за Земельный участок.

16. Требование к заявителям

Участие в аукционе на право заключения договора аренды Земельного участка могут принимать граждане, юридические лица и индивидуальные предприниматели.

17. Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке

17.1. Для участия в аукционе заявителю необходимо иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства (далее - ЭП), а также пройти регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом ТС и инструкциями оператора электронной площадки.

17.2. Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

17.3. В случае если от имени заявителя действует иное лицо (далее - доверенное лицо), заявителю и доверенному лицу необходимо пройти регистрацию на электронной площадке в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

18. Порядок внесения и возврата задатка

18.1. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток на счёт оператора электронной площадки по следующим реквизитам:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

18.2. Оплата задатка осуществляется путем блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

18.3. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке.

18.4. В момент подачи Заявки оператор электронной площадки программными средствами проверяет наличие денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя и осуществляет блокирование необходимой денежной суммы. В случае успешного принятия Заявки оператор электронной площадки программными средствами регистрирует ее в журнале приема Заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет заявителя на сайте оператора электронной площадки уведомление о регистрации Заявки.

18.5. Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежной суммы в размере задатка на лицевом счете заявителя (за исключением лица, признанного победителем аукциона, а также лиц, с которыми договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации) в течение одного дня, следующего за днем:

- отмены аукциона;
- отзыва Заявки заявителем до окончания срока подачи Заявок;
- отказа заявителю в допуске к участию в аукционе;
- публикации протокола о результатах аукциона (в случае, если заявитель не признан победителем аукциона).

18.6. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в оплату приобретаемого Земельного участка. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном порядке договор аренды

Земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

18.7. Перечисление задатка Организатору аукциона в оплату приобретаемого земельного участка осуществляется оператором электронной площадки в соответствии с регламентом оператора электронной площадки.

19. Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок

19.1. Прием Заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом ТС и инструкциями оператора электронной площадки.

19.2. Заявитель направляет Заявку (приложение 1 к извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпункте 19.3 к настоящему извещению. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

19.3. К Заявке прилагаются следующие документы:

- 1) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 2) 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;
- 3) документы, подтверждающие внесение задатка¹.

19.4. Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки. 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 и инструкциями оператора электронной площадки.

19.5. Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки.

19.6. Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном пунктами 19.1-19.4 настоящего извещения.

19.7. Прием Заявок прекращается оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок.

19.8. После окончания срока приема Заявок оператор электронной площадки направляет Заявки для рассмотрения Организатору аукциона.

20. Порядок рассмотрения Заявок

20.1. Рассмотрение Заявок осуществляется Организатором аукциона.

20.2. Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;
- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона, покупателем земельного участка;

¹ При подаче заявителем Заявки в соответствии с регламентом и инструкциями оператора электронной площадки, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

- 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.

20.3. Протокол рассмотрения Заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее, чем в течение одного дня со дня их рассмотрения, усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте <https://torgi.gov.ru>.

20.4. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомление о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

20.5. Заявитель в соответствии с полученным им уведомлением участника аукциона считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем извещении.

21. Порядок проведения аукциона

21.1. Проведение аукциона обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с регламентом ТС и инструкциями оператора электронной площадки.

21.2. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками аукциона. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам аукциона возможность принять участие в аукционе в электронной форме. Информация по участию в аукционе указана в регламенте ТС и инструкциях оператора электронной площадки.

21.3. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем извещении, путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную величине «шага аукциона».

21.4. Аукцион проводится в следующем порядке:

21.4.1. В течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о заключении договора аренды земельного участка по начальной цене.

21.4.2. Если в течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион в электронной форме завершается с помощью программных и технических средств электронной площадки.

21.4.3. Время ожидания следующего 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 на 10 (десять) минут.

21.4.4. Если в течение 10 (десяти) минут ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

21.4.5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену предмета аукциона.

21.4.6. Ход проведения процедуры подачи предложений о цене фиксируется оператором электронной площадки в электронном журнале. Журнал с предложениями о

цене участников направляется в личный кабинет Организатору аукциона в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

21.4.7. Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью Оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

21.4.8. На основании данного протокола Организатор аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени Организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

21.5. Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- 1) по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;
- 2) по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;
- 3) на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе в электронной форме всех заявителей;
- 4) на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе в электронной форме и признании участником только одного заявителя;
- 5) в случае если в течение 10 (десяти) минут после начала проведения аукциона в электронной форме не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;
- 6) в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона.

22. Условия и сроки заключения договора аренды земельного участка

22.1. С проектом договора аренды земельного участка можно ознакомиться на сайте электронной площадки, а также официальном сайте торгов (Приложение 2 к настоящему извещению).

22.2. Договор аренды земельного участка заключается не 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.

22.3. Договор аренды с победителем аукциона заключается по цене, установленной по результатам аукциона.

22.4. Договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона:

- с лицом, соответствующим указанным в извещении о проведении аукциона требованиям к участникам аукциона, подавшим единственную Заявку на участие в аукционе, и Заявка которого признана соответствующей всем указанным в извещении о проведении аукциона условиям;
- с заявителем, признанным единственным участником аукциона,
- с единственным принявшим участие в аукционе его участником.

22.5. Администрация обязана в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 22.2 настоящего извещения, направить лицам, указанным в пунктах 22.3, 22.4 настоящего извещения, подписанный проект договора аренды земельного участка.

22.6. Договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

22.7. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 22.3 и 22.4 настоящего извещения, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

22.8. Согласно пункту 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации если Победитель аукциона в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему Администрацией проекта договора аренды земельного участка не был им подписан и представлен в Администрацию договор аренды земельного участка, то Администрация предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

22.9. Согласно пункту 26 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в Администрацию подписанный им указанный договор, Администрация вправе объявить повторный аукцион или распорядиться Земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

22.10. В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 22.3 и 22.4 настоящего извещения, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления ему Администрацией проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил в Администрацию указанный договор, то Администрация в течение пяти рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения, предусмотренные подпунктами 1-3 пункта 29 статьи 39.12 Земельного Кодекса Российской Федерации в уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

23. Порядок осмотра земельного участка на местности

Осмотр земельного участка производится заявителями бесплатно и самостоятельно.

24. Отказ от проведения аукциона

Организатор аукциона может принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» www.torgi.gov.ru 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.