



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ЧЕЛЯБИНСКАЯ ОБЛАСТЬ АШИНСКИЙ РАЙОН  
АДМИНИСТРАЦИЯ  
СИМСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Пушкина ул., д.6, Челябинская область, Ашинский район, город Сим, 456020  
Тел./ факс (35159) 79-0-80, E-mail: admsim@chel.surnet.ru

от «23.03» марта 2023 года № 694

**Извещение о проведении открытого аукциона в электронной форме**

Администрация Симского городского поселения» (далее - Организатор торгов), **28 апреля 2023 г. в 11 часов**, проводит электронный аукцион на право заключения договора купли-продажи земельного участка государственная собственность, на который не разграничена с разрешенным использованием — Для индивидуального жилищного строительства. Аукцион проводится на основании постановления администрации Симского городского поселения Ашинского муниципального района от 22.03.2023 г. № «О проведении электронного аукциона на право заключения договора купли-продажи земельного участка государственная собственность, на который не разграничена с видом разрешенного использования - для индивидуального жилищного строительства».

**I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

**Уполномоченный орган** – Администрация Симского городского поселения

**Организатор аукциона** - Администрация Симского городского поселения

**Способ продажи** – электронный аукцион, открытый по составу участников, открытый по форме подачи предложений.

**II. СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ ТОРГОВ**

1. **Предмет аукциона:** Право на заключение договора купли-продажи земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Челябинская область, Ашинский муниципальный район, Симское городское поселение, город Сим, улица Железнодорожная, земельный участок 54А. Кадастровый номер участка: 74:03:0810017:22.

2. Площадь участка: 462 кв.м.

3. Разрешенный вид использования – Для индивидуального жилищного строительства.

4. Категория земель - земли населенных пунктов.

5. **Начальная цена предмета аукциона** по продаже земельного участка равна кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с п. 12 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации, составляет 51 014,04 (пятьдесят одна тысяча четырнадцать рублей 04 копейки).

6. **Размер задатка** установлен в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона – 25 507,02 (двадцать пять тысяч пятьсот семь рублей 02 копейки).

7. **Шаг аукциона** - 3% начальной цены предмета аукциона, установлен п. 18 ст. 39.11 Земельного Кодекса Российской Федерации – 1530,42 рублей (одна тысяча пятьсот тридцать рубля 42 копейки).

8. Сведения об ограничениях/обременениях отсутствуют.

Права, на земельный участок: Земельный участок , собственность на который не разграничена.

9. Земельный участок соответствует государственным санитарно-эпидемиологическим правилам и нормативам.

## Параметры разрешенного строительства объекта

Согласно Правилам землепользования и застройки Симского городского поселения Челябинской области, утвержденным решением Совета депутатов Симского городского поселения от 29.07.2020 г. № 285 (с изменениями от 18.02.2022 г. №89; от 22.07.2022 г. № 110), вышеуказанный земельный участок находится в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1).

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, расположенного в пределах территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», предусматривающим размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек», не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка определяется индивидуально на основании установленного размера земельного участка и минимального отступа от границ земельного участка, который устанавливается в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений

- до границы соседнего участка:

- для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарными условиями – не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м; от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

- минимальное расстояние между фронтальной границей участка и основным строением, м:

- в сохраняемой застройке – по сложившейся линии застройки;

- при реконструкции и новом строительстве – 5м.

Предельное количество этажей – 3.

Вместе с тем, что согласно Местным нормативам градостроительного проектирования Симского городского поселения, утвержденным решением Совета депутатов Симского городского поселения от 22.07.2022 года № 111, предельный коэффициент застройки для территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1) составляет не более - 0,2; т.е. максимальный процент застройки – 20%.

Таким образом, на земельном участке площадью 462 кв.м, при максимальном проценте застройки 20%, максимальная площадь застройки составляет 92, 4 кв.м.

## Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения города

### **Подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения**

Подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения выполнить невозможно, так как данный объект расположен вне зоны теплоснабжения котельных АО «ЧОКЭ».

#### **Подключение к сетям водоснабжения и водоотведения**

В месторасположение испрашиваемого земельного участка, на котором планируется индивидуальное жилищное строительство, по адресу: г. Сим, ул. Железнодорожная, земельный участок 54А, площадью 462 кв.м., КН: 74:03:0810017:22, инженерные сети самотечной хозяйственно-бытовой канализации отсутствуют. За пределами земельного участка с южной стороны на расстоянии 75 п.м. проложен стальной водопровод диаметром 50 мм для водоснабжения жилых домов по ул. Железнодорожная.

Технические условия на присоединение к сетям водопровода данного земельного участка будут выданы после подачи заявления в ООО «Симский водоканал».

Технические условия на присоединение к сетям канализации выдать не представляет возможности вследствие отсутствия в данном районе инженерных сетей хозяйственно-бытовой канализации.

#### **Подключение к сетям электроснабжения**

При выдаче технических условий на подключение земельного участка, По ЗЭС руководствуется «Правилами 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», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861. Для земельного участка, расположенного по адресу: Челябинская область, Ашинский район, г. Сим, ул. Железнодорожная, земельный участок 54А (КН 74:03:0810017:22) возможность технологического присоединения к сетям электроснабжения имеется.

#### **Подключение к сетям газоснабжения**

Объект капитального строительства, проектируемый по адресу: Челябинская область, Ашинский муниципальный район, Симское городское поселение, г. Сим, ул. Железнодорожная, земельный участок 54А., КН 74:03:0810017:22 с максимальным часовым расходом газа 7 куб. метров в час.

Возможная точка подключения: газопровод низкого давления : в районе д. 36 по ул. Железнодорожная, расстояние до границе земельного участка 30 м.

Максимальная предельная нагрузка (максимальный часовой расход газа) в точке подключения: 7 куб. метров в час.

Срок, в течении которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения: 3 месяца.

### **III. ПОРЯДОК ПРИЕМА ЗАЯВОК**

1. Место подачи заявок и место проведения аукциона: Сбербанк-АСТ - Электронная торговая площадка [sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru)

#### **Юридический адрес:**

119435, г. Москва, пер. Саввинский Б., д. 12, стр. 9, эт. 1, пом 1, комн. 2

#### **Фактический (почтовый) адрес:**

119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9 .

1. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, (Приложение №1 к настоящему информационному сообщению) размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки), с приложением электронных образов необходимых документов, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.:

- Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

В случае если от имени Претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени Претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае если доверенность на осуществление действий от имени Претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

- копию документа, подтверждающего оплату задатка (Квитанция об уплате, либо платежное поручение).

Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

2. Одно лицо имеет право подать только одну заявку на один объект приватизации.

2. Заявки подаются на электронную площадку [sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru), начиная с даты начала приема заявок до времени и даты окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

3. При приеме заявок от Претендентов Организатор обеспечивает конфиденциальность данных о Претендентах и участниках, за исключением случая направления электронных документов Продавцу, регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок.

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

В случае отзыва Претендентом заявки в установленном порядке, уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Продавца, о чем Претенденту направляется соответствующее уведомление.

5. Изменение заявки допускается только путем подачи Претендентом новой заявки в установленные в информационном сообщении сроки о проведении аукциона, при этом первоначальная заявка должна быть отозвана.

6. Дата начала подачи заявок на участие в аукционе: **25.03.2023 года с 8.00 часов местного времени.**

7. Дата окончания подачи заявок на участие в аукционе: **24.04.2023г. до 13.00 ч. время местное**

8. Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: **25.04.2023 года**

#### IV. ПОРЯДОК ВНЕСЕНИЯ И ВОЗВРАТА ЗАДАТКА

1. Платежи по перечислению задатка для участия в торгах и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с условиями аукционной документации.

2. Участие в торгах, проводимых в торговой секции, для участников бесплатное. Перечисление депозита не требуется.

С победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плата оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе не взимается.

3. Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в размере 50 % от начальной цены предмета аукциона на счет электронной площадки.

4. Плательщиком задатка может быть только претендент. Не допускается перечисление задатка иными лицами. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме претендента, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами, и возвращены на счет плательщика.

5. Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) всем участникам за исключением его победителя, - в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона;

б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о признании претендентов участниками;

в) в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в срок не позднее, чем 5 (пяти) дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва претендентом заявки

позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

6. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет оплаты по договору купли-продажи земельного участка и подлежит перечислению в местный бюджет муниципального образования «Сумского городского поселения», в течение 5 (пяти) календарных дней со дня, установленного для заключения договора купли-продажи земельного участка.

7. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи земельного участка, задаток ему не возвращается.

8. Задаток должен поступить на указанный **счет не позднее 13.00 часов 24 апреля 2023 г.**

Банковские реквизиты счета для перечисления задатка (депозита) на участие в торгах

**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

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.**

В случае не поступления задатка на указанный счет, претендент к участию в торгах не допускается.

**IV. ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА И ОПРЕДЕЛЕНИЕ ПОБЕДИТЕЛЯ АУКЦИОНА**

1. Дата, время и место проведения аукциона: **28.04.2023 года в 11.00 часов на электронной площадке «Сбербанк -АСТ» [sberbank-ast.ru](http://sberbank-ast.ru)**

2. Дата, время и место подведения итогов аукциона: **28.04.2023 года в 16:30 часов по адресу: г. Сим, ул. Пушкина, д. 8 кабинет 312**

3. 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.

4. Электронный аукцион проводится в указанные в информационном сообщении день и час путем последовательного повышения участниками начальной цены на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

5. «Шаг аукциона» устанавливается Продавцом в фиксированной сумме, составляющей 3 (три) процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

6. Во время проведения процедуры аукциона Организатор обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона.

7. Со времени начала проведения процедуры аукциона Организатором размещается:

- в открытой части электронной площадки - информация о начале проведения процедуры аукциона с указанием наименования имущества, начальной цены и текущего «шага аукциона»;
- в закрытой части электронной площадки - помимо информации, указанной в открытой части электронной площадки, также предложения о цене предмета аукциона и время их поступления, величина повышения начальной цены («шаг аукциона»), время, оставшееся до окончания приема предложений о цене предмета аукциона.

В течение одного часа со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается заявить о приобретении земельного участка в собственность по начальной цене. В случае, если в течение указанного времени:

- поступило предложение о начальной цене предмета аукциона, то время для представления следующих предложений об увеличенной на "шаг аукциона" цене предмета аукциона продлевается на 10 минут со времени представления каждого следующего предложения. Если в течение 10 минут после представления последнего предложения о цене предмета аукциона следующее предложение не поступило, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается;

- не поступило ни одного предложения о начальной цене предмета аукциона, то аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о предмете аукциона является время завершения аукциона.

8. Во время проведения процедуры аукциона программными средствами электронной площадки обеспечивается:

- исключение возможности подачи участником предложения о цене предмета аукциона, не соответствующего увеличению текущей цены на величину «шага аукциона»;

- уведомление участника в случае, если предложение этого участника о цене предмета аукциона не может быть принято в связи с подачей аналогичного предложения ранее другим участником.

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

10. 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.

11. Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 7 настоящей статьи.

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

13. 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. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, 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 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.

14. Процедура аукциона считается завершенной с момента подписания Продавцом протокола об итогах аукциона.

15. Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из Претендентов не признан участником;

- принято решение о признании только одного Претендента участником;

- ни один из участников не сделал предложение о начальной цене имущества.

16. Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона.

17. В течение одного часа со времени подписания протокола об итогах аукциона победителю направляется уведомление о признании его победителем с приложением данного протокола, а также размещается в открытой части электронной площадки следующая информация:

- наименование имущества и иные позволяющие его индивидуализировать сведения;

- цена сделки;

- фамилия, имя, отчество физического лица или наименование юридического лица Победителя.

18. Допускается взимание оператором электронной площадки с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

19. Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного Кодекса 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 купли-продажи такого участка.

20. 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.

Глава Симского городского поселения



Р.Р. Гафаров