



УТВЕРЖДАЮ:  
Председатель КУМИ  
Вельского муниципального района

  
 С.С. Кукина

22 мая 2025 года

**ИЗВЕЩЕНИЕ**  
**о проведении электронного аукциона на право заключения**  
**договора аренды земельного участка государственная собственность**  
**на который не разграничена**

**Форма аукциона:** аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы.

**Организатор аукциона (уполномоченный орган):** Комитет по управлению муниципальным имуществом и земельными ресурсами администрации Вельского муниципального района Архангельской области (далее - КУМИ Вельского муниципального района), Адрес: 165150, Архангельская обл., г.Вельск, ул.Революционная, д. 65А, тел. (81836) 6-35-82, адрес электронной почты: kumioos@velskmo.ru.

**Оператор электронной площадки** - акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (АО «Сбербанк - АСТ»). Адрес - 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9. Сайт - [www.sberbank-ast.ru](http://www.sberbank-ast.ru). Контактный телефон: 7(495)787-29-97; 7(495)787-29-99. Адрес электронной почты: [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru), [company@sberbank-ast.ru](mailto:company@sberbank-ast.ru).

Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) электронной площадки размещена по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет, в соответствии с требованиями ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ, Регламента электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».

**Дата и время начала приема заявок с прилагаемыми документами:** 23 мая 2025 года с 9 час. 00 мин. (время московское).

**Дата и время окончания приема заявок с прилагаемыми документами:** 3 июня 2025 года в 23 час. 00 мин. (время московское).

**Дата рассмотрения заявок:** 4 июня 2025 года.

**Дата и время проведения аукциона:** 6 июня 2025 года в 9 час. 00 мин. (время московское).

**Место проведения аукциона:** Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ» (далее - УТП), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП.

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды земельного участка государственная собственность на который не разграничена.

**Лот № 1:** Земельный участок площадью 5007 кв.м., с кадастровым номером 29:01:120811:253, местоположение: Российская Федерация, Архангельская область, Вельский м.р-н, с.п. Усть-Вельское, д. Фоминская 1-я, категория земель - земли населенных пунктов, виды разрешенного использования - отдых (рекреация).

В границах земельного участка произрастает древесно-кустарниковая растительность.

Ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации.

Часть земельного участка площадью 137 кв.м. - Реестровый номер границы: 29:01-6.1382; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона с особыми условиями использования территории «Линии МСС

Вельск-Игнатовка, Вельск-Шиловская, Вельск-Угреньга»; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиотелефонной связи.

Реквизиты документа-основания: постановление Правительства РФ «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» от 09.06.1995 № 578.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата) - 10 500 рублей 00 копеек, НДС не облагается

Шаг аукциона - 500 рублей 00 копеек.

Размер задатка для участия в аукционе - 10 500 рублей 00 копеек

Срок аренды земельного участка - 58 месяцев (4 года 10 месяцев).

**Информация о допустимых параметрах разрешенного строительства:**

Земельный участок находится в зоне «Ж-1» - зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 29:01:120811:253 - отдых (рекреация) (5.0):

Описание вида разрешенного использования земельного участка - Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1-5.5

Информация об основных видах разрешенного использования земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (2.1), для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2), блокированная жилая застройка (2.3), коммунальное обслуживание (3.1), обеспечение обороны и безопасности (8.0), земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

Информация об условно разрешенных видах использования земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1), обслуживание жилой застройки (2.7), хранение автотранспорта (2.7.1), размещение гаражей для собственных нужд (2.7.2), общежития (3.2.4), бытовое обслуживание (3.3), амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1), религиозное использование (3.7), магазины (4.4), общественное питание (4.6), гостиничное обслуживание (4.7), развлекательные мероприятия (4.8.1), отдых (рекреация) (5.0), спорт (5.1).

Информация о вспомогательных видах использования земельного участка: оказание услуг связи (3.2.3), площадки для занятий спортом (5.1.3), гидротехнические сооружения (11.3), ведение огородничества (13.1), ведение садоводства (13.2).

1. Предельные размеры земельных участков:

- минимальные размеры земельного участка - 1000 кв.м.;
- максимальные размеры земельного участка - 10000 кв.м.

2. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:

- минимальные отступы от красных линий улиц - 5 м.
- минимальный отступ от границ земельного участка - 3 м.

3. Предельное количество этажей:

- предельное количество этажей - 2.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка:

- максимальный процент застройки земельного участка - 60.

Информация предоставлена Управлением капитального строительства, архитектуры и экологии администрации Вельского муниципального района Архангельской области. (Градостроительный план земельного участка № РФ-29-4-01-2-18-2025-0044 опубликован в эл.виде).

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- письмо ООО «ВГС» от 21.05.2025 № 233 - подключение (технологическое присоединение) к газораспределительным сетям г.Вельска не имеет технической возможности, в виду отсутствия распределительного газопровода;

- письмо ООО «АРХОБЛВОД» от 22.05.2025 № 6/н - отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения;

- письмо Вельского филиала АО «ГТ Энерго» от 14.05.2025 № 661 - отсутствует возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения (теплоснабжения), в виду отсутствия сети теплоснабжения;

- письмо ООО «Теплоресурс» от 13.05.2025 № 65 - сети инженерно-технологического обеспечения (теплоснабжения) отсутствуют;

- письмо Вельского РЭС от 21.05.2025 № МР2/1-2/20-43/ - технологическое присоединение энергопринимающих устройств возможно.

Требуемый объем работ по строительству и реконструкции объектов электросетевого хозяйства будет определен после подачи заявки в соответствии с требованиями «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» (утверждены постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 № 861).

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации Вельского муниципального района Архангельской области от 22 мая 2025 года № 387 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 29:01:120811:253 государственная собственность на который не разграничена».

**Порядок осмотра предмета аукциона:** осмотр земельных участков на местности производится самостоятельно в любое время, в любой день.

**Порядок регистрации пользователей в торговой секции:**

Для регистрации в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС) пользователь должен быть зарегистрирован на универсальной торговой платформе АО «Сбербанк - АСТ» в соответствии с регламентом УТП <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament>.

Регистрация в ТС осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП) (юридическими лицами и физическими лицами, в том числе являющимися индивидуальными предпринимателями).

Регистрация пользователей и обеспечение доступа к размещенной в ТС информации производится Оператором без взимания платы.

**Место подачи заявок:** Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), в соответствии с регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:**

Заявка на участие в электронном аукционе (далее - заявка) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется Оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в настоящем извещении о проведении аукциона. Заявка, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. (Заявка на участие в электронном аукционе по форме, утвержденной КУМИ Вельского муниципального района и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов).

В случае успешного принятия заявки оператор программными средствами регистрирует ее в журнале приема заявок, присваивает номер и в течение одного часа направляет в личный кабинет претендента уведомление о регистрации заявки.

До окончания срока подачи заявок претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется претендентом из личного кабинета посредством штатного интерфейса ТС. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

**Перечень документов на участие в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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

**Реквизиты счета для перечисления задатка:** 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 указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается.

**Окончательный срок поступления задатка - 3 июня 2025 года.**

В случае подачи заявки на участие в аукционе, проводимом в соответствии с Земельным кодексом РФ, денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие (при их наличии на лицевом счете Претендента на УТП).

В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств, претендент после подачи заявки на участие, но не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, должен обеспечить наличие денежных средств в размере задатка на своем лицевом счете на УТП и самостоятельно посредством штатного интерфейса ТС произвести блокирование денежных средств.

Если претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор.

Если денежных средств на лицевом счете претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников организатору торгов направляется информация о непоступлении оператору задатка от такого претендента.

***Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника на УТП.***

В случае отказа в допуске к участию в торгах по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств претендентов, заблокированных в размере задатка, на лицевом счете претендентов.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном законом порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.



**Место, дата, порядок определения участников аукциона: 4 июня 2025 года,** Архангельская область, город Вельск, ул. Революционная, д.65А, 4 этаж, каб. № 404.

**Рассмотрение заявок.**

Организатор аукциона ведет 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 аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.

Сведения о количестве участников аукциона без указания иных сведений о таких участниках и сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем размещаются на официальном сайте не позднее чем на следующий день после дня подписания 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 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.

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 рассмотрения заявок на участие в аукционе.

***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 РФ 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.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе не подано ни одной заявки на участие в аукционе, подана только одна заявка на участие в аукционе либо по результатам 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.

**Место, срок проведения аукциона и подведения итогов аукциона, порядок определения победителя аукциона:** Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк – АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» (<http://utp.sberbank-ast.ru>), начало торговой сессии **6 июня 2025 года в 9 час. 00 мин.** (время московское).

**Порядок проведения аукциона:**

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором процедуры в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона;

– в случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течение времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически при помощи программных и технических средств ТС завершается.

***Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.***

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.

#### **Порядок заключения договора аренды земельного участка:**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного 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.

Уполномоченный орган (организатор аукциона) обязан в течение пяти 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, 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 аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

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

Размер взимаемой 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, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе (размер устанавливается в соответствии с постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564) **не установлен.**

**Существенные условия договора аренды земельного участка:** существенные условия договора аренды земельного участка предусмотрены в проекте договора аренды.

Извещение о проведении электронного аукциона и иная документация размещена на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и официальном сайте администрации Вельского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://g-velsk-r29.gosweb.gosuslugi.ru>.

Приложения:

1. Форма заявки с приложением описи.
2. Проект договора аренды.
3. Градостроительный план земельного участка.
4. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.