**Часть IV. Сведения о предмете аукциона (лоте)**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 18:21:095070:469, площадью 2510 кв.м., расположенного в территориальной зоне Ж2 по адресу: Российская Федерация, Удмуртская Республика, муниципальный округ Увинский район, поселок Ува, улица К. Маркса

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **1** | **Площадь, кадастровый номер, местоположение, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства, сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и другие характеристики земельного участка, права на который передаются по договору аренды** | | |
| **1.1.** | **Вид (ы) разрешенного использования земельного участка согласно Правил землепользования и застройки, действующих на территории муниципального образования:** | | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) |
| **1.2.** | **Категория земель:** | | Земли населенных пунктов |
| **1.3.** | **Местоположение, территориальная зона:** | | Российская Федерация, Удмуртская Республика, муниципальный округ Увинский район, поселок Ува, ул. К. Маркса  Земельный участок находится в территориальной зоне Ж2 |
| **1.4.** | **Площадь:** | | 2510 кв.м. |
| **1.5.** | **Кадастровый номер:** | | 18:21:095070:469 |
| **1.6.** | **Форма собственности:** | | Государственная (неразграниченная) собственность |
| **1.7.** | **Права на земельный участок:** | | Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.04.2025г. № КУВИ-001/2025-98144084 |
| **1.8.** | **Ограничения (обременения) прав на земельный участок** | | 1) часть земельного участка площадью 4 кв.м. расположен в охранной зоне газораспределительной сети с кадастровым номером 18:21:000000:3072.  Срок действия не установлен  Тип зоны: охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов);  Реестровый номер границы: 18:21-6.545.  Основание: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; приказ Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 24.05 2024 № 350-ог «Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики».  Согласно пункту 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, (далее – Правила) на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=198341&dst=100010&field=134&date=02.06.2025) названных Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.  Пунтом 15 Правил предусмотрено, что лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 14](#p0) Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.  Согласно пункту 16 Правил хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 14](#p0) и [15](#p12) Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.  2) часть земельного участка площадью 154 кв.м. расположен в охранной зоне существующей газораспределительной сети с кадастровым номером 18:21:000000:3197  Срок действия не установлен.  Тип зоны: охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктов, аммиакопроводов); реестровый номер границы: 18:21-6.569.  Основание: постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»; приказ Министерства имущественных отношений Удмуртской Республики от 03.03 2025 № 018-ог «Об утверждении границ охранной зоны газораспределительной сети и наложении ограничений (обременений) на входящие в нее земельные участки, расположенные на территории муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики».  Согласно пункту 14 Правил охраны газораспределительных сетей, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878, (далее – Правила) на земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в [пункте 2](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=198341&dst=100010&field=134&date=02.06.2025) названных Правил: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.  Пунтов 15 Правил предусмотрено, что лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в [пункте 14](#p0) Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.  Согласно пункту 16 Правил хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная [пунктами 14](#p0) и [15](#p12) Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.  3) весь земельный участок расположен зоне умеренного подтопления территорий, прилегающих к зонам затопления территорий, прилегающих к р. Ува в п. Ува Увинского муниципального района Удмуртской Республики.  Тип зоны: Иная зона с особыми условиями использования территории.  Срок действия не установлен.  Реестровый номер границы: 18:21-6.336  Основание: Водный кодекс Российской Федерации; приказ Камского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 16.03.2021 № 53 «Об установлении зон затопления, подтопления на территориях, прилегающих к р. Ува Увинского муниципального района Удмуртской Республики»  Согласно части 3 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации  1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;  2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;  3) размещение кладбищ, объектов уничтожения биологических отходов, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;  4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.  Перечень средств инженерной защиты от затопления и подтопления указаны в СП 104.13330.2016. Свод правил. Инженерная защиты территории от затопления и подтопления. |
| **1.9.** | **Максимально (минимально) допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства** | | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж2 установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Увинское», утвержденных распоряжением Правительства Удмуртской Республики от 26.12.2016 № 1762-р (с учетом изменений). Для строительства многоквартирного жилого дома установлены следующие параметры:  Минимальная площадь земельного участка: 2500,0 кв.м.;  Максимальная площадь земельного участка: 5000,0 кв.м.  Минимальный размер земельного участка по уличному фронту: 30,0 м;  Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений:  до жилого дома – 3м.,  до вспомогательных построек, при этом скат крыши должен быть ориентирован на свой участок – 3м.;  до инженерно-технических объектов – 1,0м.,  до иных объектов – 3,0 м.,  Минимальное расстояние от красных линий магистральных улиц, проездов до зданий, строений, сооружений: 5,0 м.  Предельное количество этажей – 3;  Предельная высота зданий, строений – 12,0 м;  Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 50 процентов;  Минимальный процент озеленения земельного участка – 20 процентов;  Максимальная высота ограждений (могут выполняться как в «прозрачном» исполнении, так и «глухом»). |
| **1.10.** | **Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения)** | | 1) имеется техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения;  2) имеется техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения;  3) имеется техническая возможность подключения к сетям электроснабжения (технологическое присоединение будет осуществлено на основании заявки арендатора земельного участка, с обязательствами сетевой организации по реконструкции электрических сетей);  4) имеется возможность подключения к сетям связи. Получение технических условий на подключение земельного участка к сетям электросвязи возможно только в рамках процедуры технологического присоединения, регламентированной постановлением Правительства Российской Федерации от 01.07.2022 № 1196 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям электросвязи». |
| **1.11.** | **Сведения о состоянии земельного участка, наличии на территории земельного участка движимого имущества, объектов капитального строительства, захламление территории отходами производства, строительным мусором и др.** | | Земельный участок соответствует обычным требованиям и пригоден для использования в соответствии с установленными категорией и видом разрешенного использования.  На земельном участке движимое имущество отсутствует.  На земельном участке расположены объекты капитального строительства 8:21:095070:467, 18:21:000000:3197 (газопровод-ввод; сооружение трубопроводного транспорта).  На земельном участке произрастает древесно-кустарниковая растительность. |
| **1.12.** | **Сведения о предыдущих торгах** | | первичные |
| **2** | **Срок действия договора, начальная цена предмета аукциона (цена лота)** | | |
| **2.1** | **Срок действия договора:** | | 4 (Четыре) года 10 (Десять) месяцев |
| **2.2** | **Начальная цена предмета аукциона (цена лота)** | | 15000,00 (Пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек |
| **3. Требование о внесении задатка** | | | |
| **3.1** | **Размер задатка, срок и порядок внесения и возврата задатка** | | Сумма задатка для участия в аукционе составляет 20% начальной цены предмета аукциона (цены лота), что составляет 3000,00 (Три тысячи) рублей 00 копеек.  Сумма задатка перечисляется (вносится) единым платежом на банковские реквизиты Оператора электронной площадки. Назначение платежа: перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), № лота, № процедуры торгов на Электронной площадке.  Инструкция (памятка) по работе со счетами и перечислению/выводу денежных средств на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» размещена на официальном сайте универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в разделе «Инструкции по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».  Порядок и сроки внесения денежных средств в качестве задатка также определены регламентом соответствующей торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».  Подача Претендентом заявки на участие в аукционе является поручением Оператору Электронной площадки произвести блокирование на лицевом счете Претендента свободных денежных средств в размере задатка.  Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, указанного в Извещении.  Оператор программными средствами осуществляет блокирование денежных средств в сумме задатка в момент подачи заявки на участие в аукционе (при их наличии на лицевом счете Претендента на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ».  В случае, если на момент подачи заявки на участие на лицевом счете Претендента не оказывается достаточной для блокирования суммы денежных средств в размере задатка, 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 Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» и самостоятельно посредством штатного интерфейса торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Электронной О «Сбербанк-АСТ» произвести блокирование денежных средств в размере задатка, необходимых для участия в аукционе.  Если Претендентом самостоятельно не произведено блокирование денежных средств (при их наличии на лицевом счете Претендента на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ»), то в 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников, указанного в Извещении, блокирование задатка осуществляет Оператор Электронной площадки.  Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для осуществления операции блокирования, то в день определения участников Организатору торгов направляется информация о непоступлении Оператору Электронной площадки задатка от такого Претендента.  **Порядок и сроки возврата задатка:**  Порядок и сроки возврата задатка определяются действующим законодательством Российской Федерации, настоящим Извещением, а также соответствующим регламентом и инструкциями Электронной площадки (Универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ»), регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» Электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ».  В случае принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона задаток возвращается Претендентам в течение 3 (трех) дней с даты принятия Организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями Извещения.  В случае отзыва заявки Претендентом задаток возвращается такому Претенденту в течение 3 (трех) рабочих дней с даты отзыва заявки на участие в аукционе.  Задаток Претендента, не допущенного к участию в аукционе, возвращается такому Претенденту в течение 3 (трех) рабочих дней с даты оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.  Задаток Участника, который принял участие в аукционе, но не стал Победителем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается такому Участнику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания протокола о результатах электронного аукциона. Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, возвращается такому участнику в течение 3 (трех) рабочих дней с даты подписания договора аренды земельного участка победителем аукциона.  Задаток, внесенный Победителем аукциона, единственным допущенным к аукциону участником, единственным участником, подавшим заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, и заявка которого соответствует всем требованиям аукциона, единственным принявшим участие в аукционе (далее – единственный участник аукциона), участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, засчитывается в счет арендной платы по договору.  В случае уклонения Победителя аукциона, единственного участника аукциона, участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, от заключения договора, задаток, внесенный ими, не возвращается.  Представление документов в составе заявки на участие в аукционе, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.  Извещение о проведении аукциона и условиях его проведения являются условиями публичной оферты в соответствии со статьей 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации. |
| **3.2** | **Реквизиты счета для перечисления задатка:**  Наименование получателя: 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: задаток (НДС не облагается) (ИНН плательщика) | | |
| **4** | **Информация о размере взимаемой с победителя электронного аукциона, единственного допущенного к аукциону участника, единственного участника, подавшего заявку на участие в аукционе, который соответствует требованиям, предъявляемым к участникам аукциона, и заявка которого соответствует всем требованиям аукциона, единственного принявшего участие в аукционе участника, участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, с которыми в порядке, предусмотренным законодательством Российской Федерации, Извещением о проведении аукциона, заключается договор аренды, платы Оператору Электронной площадки за участие в электронном аукционе.** | | |
| **4.1** | **Плата Оператору Электронной площадки за участие в электронном аукционе** | Не установлена | |
| **5** | **Информация об обязательствах** **по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства** | | |
| **5.1** | Информация об обязательствах 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 | | Объекты, подлежащие сносу, на земельном участке отсутствуют |
| **5.2** | Информация об обязательствах 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, 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 | | Объекты, подлежащие сносу, на земельном участке отсутствуют |
| **5.3** | Информация об обязательствах 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. | | Объекты, подлежащие сносу, на земельном участке отсутствуют |
| **6** | Информация о льготах по арендной плате в отношении земельного участка и наличии земельного участка в перечне государственного имущества или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) | | |
| **6.1.** | Льготы по арендной плате в отношении земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные [частью 4 статьи 18](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=430603&dst=100346&field=134&date=24.11.2022) Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» | | Земельный участок не включен в указанный перечень, аукцион является открытым по составу участников аукциона |
| **6.2.** | Нормативный правовой акт, утверждающий перечень государственного имущества или муниципального имущества, свободного от прав третьих лиц (за исключением права хозяйственного ведения, права оперативного управления, а также имущественных прав субъектов малого и среднего предпринимательства) | | Земельный участок не включен в указанный перечень, аукцион является открытым по составу участников аукциона |
| **7** | **Величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»)** | | Устанавливается в размере 3% начальной цены предмета аукциона (цены лота), что составляет 450,00 (Четыреста пятьдесят) рублей 00 копеек и не изменяется в течение всего аукциона. |
| **8** | **Дата, время, график проведения осмотра земельного участка, права на которое передаются по договору** | | Показ участка будет проводиться **26.06.2025 в 10:00.** Проезд к участку для осмотра на транспорте заявителя. Сбор у кабинета № 332 в здании Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики», расположенного по адресу: УР, Увинский район, пос. Ува, ул. Калинина, д. 19 (Управление имущественных и земельных отношений Администрации муниципального образования «Муниципальный округ Увинский район Удмуртской Республики»).  По вопросам организации осмотра, получения дополнительной информации о земельном участке, обращаться в рабочие дни с пн. по пт. С 08:00 ч. до 16:00 ч. (обед с 12:00 ч. до 13:00 ч.) по местному времени по телефону: +73413052201, контактное лицо – Стерхова Татьяна Михайловна. |