

Извещение

о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:3464.

1. Организатор аукциона.

Управление муниципального имущества, землепользования и архитектуры администрации Орловского муниципального округа (далее – УМИЗиА).

Юридический адрес: 302520, Орловская область, м.о. Орловский, пгт Знаменка, ул. Ленина, д. 13, помещ. 62, ком. 26.

Место нахождения, почтовый адрес: 302040, г. Орел, ул. Полярная, д. 12.

Телефон: 8(4862)42-93-36, e-mail: umi@orlmo.ru, контактное лицо – Потапова Ирина Ивановна.

2. Форма проведения аукциона.

Электронный аукцион, открытый по составу участников (далее Аукцион).

3. Оператор электронной площадки.

АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом www.utp.sberbank-ast.ru/AP в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9, тел: (495) 787-29-97, (495) 787-29-99.

4. Основание проведение аукциона.

Постановление администрации Орловского муниципального округа от 1 ноября 2025 года № 3192 «О проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:3464».

5. Законодательное регулирование.

Аукцион проводится в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Место и время проведения электронного аукциона.

«25» декабря 2025 года в 8 часов 00 минут на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», владеющей сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (далее - ТС).

7. Предмет аукциона.

Право на заключение договора аренды на срок 58 месяцев земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:3464, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, ул. Северный парк, 2.

8. Общая информация по земельному участку.

Земельный участок из земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения, общей площадью 5000 кв. м., с кадастровым номером 57:10:0040101:3464, местоположением: Российская Федерация, Орловская область, р-н Орловский, с/п Платоновское, ул. Северный парк, 2, с видом разрешенного использования – склад.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, Правилами землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области, утвержденными решением Орловского окружного Совета народных депутатов от 29 декабря 2022 года № 200-МПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области»:

- охранная зона объекта: ВЛ-10 кВ Ф-922 ПС Пищевая, реестровый номер: 57:10-6.1103;

- охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция (ТП Пищ-922-49)», расположенная по адресу: Орловская область, Орловский район, с/п Платоновское, реестровый номер: 57:10-6.4329.

Начальная стоимость годовой арендной платы земельного участка установлена в размере 4,963331 % от кадастровой стоимости земельного участка в сумме – 67 000,00 руб. (без НДС); сумму задатка – 50 000,00 руб.; шаг аукциона – 2 010,00 руб.

9. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства.

Согласно Правилам землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области, утвержденным решением Орловского окружного Совета народных депутатов от 29.12.2022 № 200-МПА, земельный участок размещается в территориальной зоне П1 – производственная зона, зоны инженерной и транспортной инфраструктур I-V классов опасности.

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

1) от границы земельного участка – 3 м;

2) допускается застройка смежных земельных участков без отступа зданий от границ земельных участков в случае:

- примыкания зданий друг к другу через глухие брандмауэры, по взаимному согласию собственников земельных участков при соблюдении требований санитарных и противопожарных норм;

- строительства объекта капитального строительства на смежных земельных участках, принадлежащих одному правообладателю;

3) для земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства инженерной и транспортной инфраструктур с кодами вида использования 2.7.1, 2.7.2, 3.1.1, 6.8, 7.1.1, 7.1.2, 7.2.1, 7.2.2, 7.5, 11.3 минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельного участка, не подлежит установлению.

3. Предельная высота зданий, строений, сооружений, размещаемых на территории земельных участков, не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая

может быть застроена, ко всей площади земельного участка не подлежит установлению.

5. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории этого земельного участка определяется требованиями, установленными статьей 29 главы 9 Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области.

6. Требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства приведены в статье 30 главы 9 Правил землепользования и застройки Орловского муниципального округа Орловской области.

10. Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

1. Возможность подключения (технологического присоединения) к системе теплоснабжения отсутствует.

2. Возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к системе водоотведения отсутствует, предусмотреть выгребные ямы или септики;

3. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) к системе водоснабжения отсутствует.

4. Возможность подключения (технологического присоединения) к системе газоснабжения:

АО «Газпром газораспределение Орел» - подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению в границах земельного участка с кадастровым номером 57:10:0040101:3464, с объемом потребления природного газа 20 куб.м/час возможно осуществить от существующей газораспределительной сети высокого давления 1-ой категории Д-1020 мм ГРС-Мезенка.

Правообладатель выделяемого земельного участка в течение 3 месяцев может обратиться в филиал в целях заключения договора о подключении в указанном выше объеме, предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения, указанной в информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

11. Дата и время начала приема заявок: «11» декабря 2025 года с 09 часов 00 минут по московскому времени.

Дата и время окончания приема заявок: «22» декабря 2025 года 23 часа 59 минут по московскому времени.

Заявки на участие в электронном Аукционе принимаются ежедневно.

12. Место подачи заявок на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе, с прилагаемыми к ним документами, подаются на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ», владеющего сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>.

13. Рассмотрение заявок на участие в аукционе.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: «23» декабря 2025 года в 10 часов 00 минут.

Место определения участников аукциона: универсальная торговая платформа АО «Сбербанк–АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru>).

Со всеми имеющимися документами в отношении выставляемого на аукцион земельного участка можно ознакомиться в Управлении муниципального имущества землепользования и архитектуры администрации Орловского муниципального округа по адресу: г. Орел, ул. Полярная, д. 12, каб. 111. Телефон 8(4862)42-93-36.

Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11, в любое время, но не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона 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 возратить его участникам внесенные задатки.

14. Общие положения работы на электронной площадке.

С Регламентом Универсальной торговой площадки (УТП) можно ознакомиться по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/988/Reglament> в разделе «Главная» - «Универсальная торговая платформа» - «Информация».

С Регламентом торговой секции (ТС) «Приватизация, аренда и продажа прав» можно ознакомиться по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/NBT/Index/0/0/0/0> в разделе «Продажи» - «Торговые секции» - «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Информация по ТС».

Инструкции по работе в ТС «Приватизация, аренда и продажа прав» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/757/Instructions> в разделе: «Главная» - «Универсальная торговая платформа» - «Инструкции».

Для работы на электронной площадке необходимо получить усиленную квалифицированную электронную подпись. Электронную подпись можно получить в одном из удостоверяющих центров, аккредитованных Министерством цифрового развития, связи и массовых коммуникаций РФ (смотреть в разделе «Главная» - «Универсальная торговая платформа» - «Информация»).

15. Порядок регистрации на электронной площадке.

Для обеспечения доступа к участию в электронном Аукционе Претендентам необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

Регистрации на электронной площадке подлежат Претенденты, ранее не зарегистрированные на электронной площадке или регистрация которых на электронной площадке была ими прекращена.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки. Инструкция размещена в разделе «Главная» - «Универсальная торговая платформа» - «Инструкции».

16. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

Подача заявок на участие в аукционе осуществляется в соответствии с особенностями, установленным Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (п. 3.2).

Для участия в аукционе претенденты подают заявку на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка. Заявка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением электронных образов следующих документов:

- 1) копии всех листов документа, удостоверяющего личность (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 задатка (представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке);
- 4) доверенность, оформленная в соответствии с требованиями законодательства РФ (в случае подачи заявки представителем заявителя).

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

Форма заявки - электронный документ в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ». подача заявки осуществляется только посредством интерфейса электронной площадки <http://utp.sberbank-ast.ru> (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») из личного кабинета претендента.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку по каждому лоту, выставленному на аукцион.

Заявки подаются на электронную площадку, начиная с даты и времени начала приема заявок до даты и времени окончания приема заявок, указанных в информационном сообщении.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, а также заявки с незаполненными полями, на электронной площадке не регистрируются программными средствами.

При приеме заявок от претендентов оператор обеспечивает конфиденциальность данных о претендентах, за исключением случая направления электронных документов Организатору аукциона; обеспечивает конфиденциальность сведений о поступивших заявках и прилагаемых к ним документах, а также сведений о лицах, подавших заявки, за исключением случаев доступа Организатора аукциона к заявкам и документам, до момента размещения на электронной площадке информации об итогах приема заявок (определения участников).

В течение одного часа со времени поступления заявки оператор сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее дня окончания срока 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» организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

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.

Ответственность за достоверность представленной информации и документов несет Заявитель.

17. Порядок внесения и порядок возврата задатка.

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются с учетом особенностей, установленных Регламентом УТП <http://utp.sberbank-ast.ru>.

Реквизиты счета для перечисления задатка:

Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»

ИНН/КПП 7707308480/770401001

Наименование банка получателя: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА
БИК 044525225

Расчетный счет: 40702810300020038047

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

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

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальной торговой платформе не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

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

Внесенный задаток возвращается в соответствии с реквизитами, указанными в заявке:

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе - в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок;

- заявителю, отозвавшему заявку - в течение 3-х рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки (в случае отзыва заявки позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона);

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- заявителям, подавшим заявки на участие в аукционе в течение 3 дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона; в иных случаях, в порядке, установленном законодательством.

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, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьёй порядке договор аренды

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

18. Допуск и отказ в допуске к участию 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 настоящим Кодексом 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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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.

19. Порядок проведения электронного аукциона.

Аукцион (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении. Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;
- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в личном кабинете участника аукциона возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса торговой секции отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника аукциона ценовое предложение.

Предложения о цене предмета аукциона подаются участниками аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину «шага аукциона»; «Шаг аукциона» устанавливается Организатором аукциона в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут с момента начала аукциона. 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 времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о цене автоматически завершается.

Более подробная информация о порядке проведения электронного аукциона содержится в Регламенте торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» (п.3.4).

20. Порядок определения победителя электронного аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену 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.

Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» установлено, что при проведении в соответствии с Земельным кодексом РФ аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными данным постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в

соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 настоящего постановления. При этом размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона.

Согласно пункту 2 Постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 утвержден предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены договора и не более чем 7,5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость.

21.Сроки и порядок заключения договора аренды.

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

Заключение договора в электронной форме осуществляется посредством функционала электронной площадки АО «Сбербанк-АСТ», владеющего сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP..>

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.

Организатор торгов в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, направляет 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.

Договор аренды заключается по цене, предложенной победителем аукциона, а в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником - по начальной цене предмета аукциона.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю (единственному участнику) аукциона проекта договора не был им подписан, победитель (единственный участник) аукциона считается уклонившимся от подписания договора. Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Если договор аренды в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.