Приложение № 1

**Извещение**

**Комитет по управлению имуществом города Заречного Пензенской области сообщает о проведении электронного аукциона, назначенного на 25.07.2024 в 14 часов 00 минут, на право заключения договора аренды земельного участка из состава земель населенных пунктов.**

Информационное сообщение о проведении настоящего аукциона в электронной форме размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru/new/, на электронной торговой площадке <https://www.fabrikant.ru/>, на официальном сайте Администрации г. Заречного Пензенской области [www.zarechny.zato.ru](http://www.zarechny.zato.ru).

**Организатор аукциона** – Комитет по управлению имуществом г.Заречного

Адрес: Пензенская область, г. Заречный, проспект 30-летия Победы, д.27.

Адрес электронной почты: [zamu@zarechny.zato.ru](mailto:zamu@zarechny.zato.ru) ;

Номер контактного телефона: +7 (8412) 61-01-72, 61-58-19.

**Оператор электронной площадки** – Акционерное общество «Электронные торговые системы», АО «ЭТС», ИНН 7703668940, местонахождение: 123112, г.Москва, ул.Тестовская, д.10, этаж 18, пом.1, комн.13.

Сайт оператора электронной площадки в сети Интернет: <https://www.fabrikant.ru/>

**Лот № 1**

**Адрес:** Российская Федерация, Пензенская область, городской округ ЗАТО город Заречный,   
г. Заречный, улица Промышленная, з/у 1А

**Площадь:** 2081 кв. м. **Кадастровый номер:** 58:34:0010130:250.

**Разрешенное использование (назначение):** «Научно-производственная деятельность» (код 6.12), «Проведение научных исследований» (код 3.9.2), «Проведение научных испытаний» (код 3.9.3), «Склады» (код 6.9), «Складские площадки» (код 6.9.1)

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Основание для проведения аукциона:** статьи 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), распоряжение Комитета по управлению имуществом г. Заречного от 19.06.2024 № 01-05/374.

**Начальная цена:** размер ежегодной платы– 517 000 руб.

**Срок аренды:** 5 лет 6 месяцев.

**Размер задатка:** 258500 руб. – 50% начальной цены.

**Шаг аукциона:** 15 510 руб. – 3% начальной цены.

**Сведения о правах:** собственность ЗАТО город Заречный Пензенской области;

**Сведения об ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости:** Часть земельного участка площадью1541 кв.м. расположена в границе зоны с реестровым номером 58:00-6.458, Часть земельного участка площадью1600 кв.м. расположена в границе зон с реестровым номером 58:00-6.460, 58:00-6.462, 58:00-6.463, Часть земельного участка площадью1849 кв.м. расположена в границе зоны с реестровым номером 58:34-6.23.

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

Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны производственной площадки ООО "ЭнергоПромРесурс" по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Промышленная, 1 от 29.11.2022 № 72 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Пензенской области; Содержание ограничения (обременения): Согласно п.2.1-2.2 решения об установлении санитарно-защитной зоны производственной площадки ООО "ЭнергоПромРесурс" по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Промышленная, 1 №72 от 29.11.2022г. не допускается использование земельных участков в границах указанной санитарно-защитной зоны в целях: 2.1 размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; 2.2 размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.; Реестровый номер границы: 58:34-6.170; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для производственной площадки ООО "ЭнергоПромРесурс" по адресу: Пензенская область, г. Заречный, ул. Промышленная, 1; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в шестой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц — полигоны для твердых бытовых отходов, скотобойни, фермы, скотомогильники, мусоросжигательные и мусороперерабатывающие заводы, объекты сортировки мусора, рыбные хозяйства.; Реестровый номер границы: 58:00-6.458; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в пятой подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», не относящиеся к инфраструктуре аэропорта, функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов, исходя из их радиуса максимального поражения.; Реестровый номер границы: 58:00-6.460; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П в третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории – Федеральным агентством воздушного транспорта. Ограничения высоты размещаемых Проект решения об установлении приаэродромной территории аэродрома Пенза 59 объектов установлены Приказом Минтранса России от 25.08.2015 № 262 "Об утверждении Федеральных авиационных правил "Требования, предъявляемые к аэродромам, предназначенным для взлета, посадки, руления и стоянки гражданских воздушных судов" (далее – ФАП-262). В третьей подзоне приаэродромной территории аэродрома Пенза установлены следующие ограничения абсолютной высоты размещаемых объектов: В границах внутренней горизонтальной поверхности: 233,99 м; В границах конической поверхности: от 233,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах внешней горизонтальной поверхности: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 173.22 м до 233,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: от 233,22 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку для ВПП 11: 333,99 м; В границах первого сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 183,99 м до 243,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах второго сектора поверхности захода на посадку для ВПП 29: от 243,99 м до 333,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах горизонтального сектора поверхности захода на посадку с для ВПП 29: 333,99 м; В границах переходных поверхностей: от 173,22 м до 233,99 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 11: от 184,3 м до 424,3 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262; В границах поверхности взлета для ВПП 29: от 173,22 м до 413,22 м. Расчет для конкретного объекта производится в соответствии с требованиями ФАП-262.; Реестровый номер границы: 58:00-6.463; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: правила землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г. Заречный Пензенской области от 24.12.2012 № 375 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской области об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО г. Заречный Пензенской области от 24.12.2012 № 375 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 10.12.2013 № 448 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 24.12.2013 № 455 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской области "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375 от 23.04.2014 № 484 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 25.07.2014 № 505 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 21.10.2014 № 21 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 27.02.2015 № 51 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; распоряжение Администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области "Об утверждении Положения о распределении полномочий между заместителями Главы Администрации и руководителем аппарата Администрации города Заречного Пензенской области" от 06.02.2014 № 21 выдан: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.; распоряжение Администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области "О внесении изменения в распоряжение Администрации города Заречного Пензенской области от 06.02.2014 №21 "Об утверждении Положения о распределении полномочий между заместителями от 19.03.2014 № 54 выдан: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.; распоряжение Администрации ЗАТО города Заречного Пензенской области от 07.07.2014 № 34/ЛС выдан: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.; Содержание ограничения (обременения): 1) в соответствии с пунктами 5.1 - 5.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: -жилую застройку, включая отдельные жилые дома; -ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха; -территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; -спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения; -лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; -другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещать: -объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; -объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; -комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. 3) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4, частью 1 настоящих Правил: -зеленые насаждения; -малые формы и элементы благоустройства; -сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; -предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; -пожарные депо; -бани; -прачечные; -объекты торговли и общественного питания; -мотели; -гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; -автозаправочные станции; -связанные с обслуживанием предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; -нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; -электроподстанции; -артезианские скважины для технического водоснабжения; -водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; -канализационные насосные станции; -сооружения оборотного водоснабжения; -питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны. 4) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. 5) порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны. 5) величина СЗЗ предприятий г. Заречного назначена по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и представлена в таблице (смотри текстовую часть "Картоплана").; Реестровый номер границы: 58:34-6.23; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона НИКИРЭТ - филиал ФГУП ФНПЦ "ПО СТАРТ" им. М.В. Проценко"; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов Весь вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: правила землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г. Заречный Пензенской области от 24.12.2012 № 375 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской области об утверждении Правил землепользования и застройки ЗАТО г. Заречный Пензенской области от 24.12.2012 № 375 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 10.12.2013 № 448 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 24.12.2013 № 455 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской области "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375 от 23.04.2014 №484 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 25.07.2014 № 505 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 21.10.2014 № 21 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; решение собрания представителей ЗАТО г. Заречного Пензенской обл. "О внесении изменений в ПЗЗ ЗАТО г. Заречный Пензенской области, утвержденные решением Собрания представителей г. Заречного Пензенской области от 24.12.2012г. № 375" от 27.02.2015 № 51 выдан: Собрание представителей ЗАТО города Заречный; распоряжение Администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области "Об утверждении Положения о распределении полномочий между заместителями Главы Администрации и руководителем аппарата Администрации города Заречного Пензенской области" от 06.02.2014 № 21 выдан: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.; распоряжение Администрации ЗАТО г. Заречного Пензенской области "О внесении изменения в распоряжение Администрации города Заречного Пензенской области от 06.02.2014 №21 "Об утверждении Положения о распределении полномочий между заместителями от 19.03.2014 № 54 выдан: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.; распоряжение Администрации ЗАТО города Заречного Пензенской области от 07.07.2014 № 34/ЛС выдан: Администрация ЗАТО г. Заречный Пензенской обл.; Содержание ограничения (обременения): 1) в соответствии с пунктами 5.1 - 5.4 Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне не допускается размещать: -жилую застройку, включая отдельные жилые дома; -ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха; -территории садоводческих товариществ, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков; -спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения; -лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; -другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания. 2) в границах санитарно-защитных зон и на территории предприятий других отраслей промышленности, а также в зоне влияния их выбросов при концентрациях выше 0,1 ПДК для атмосферного воздуха не допускается размещать: -объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; -объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов; -комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды. 3) условно разрешенные виды использования, которые могут быть разрешены по специальному согласованию с территориальными органами санитарно-эпидемиологического и экологического контроля с использованием процедур публичных слушаний, определенных главой 4, частью 1 настоящих Правил: -зеленые насаждения; -малые формы и элементы благоустройства; -сельхозугодья для выращивания технических культур, не используемых для производства продуктов питания; -предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство; -пожарные депо; -бани; -прачечные; -объекты торговли и общественного питания; -мотели; -гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; -автозаправочные станции; -связанные с обслуживанием предприятия здания управления, конструкторские бюро, учебные заведения, поликлиники, научно-исследовательские лаборатории, спортивно-оздоровительные сооружения для работников предприятия, общественные здания административного назначения; -нежилые помещения для дежурного аварийного персонала и охраны предприятий, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу; -электроподстанции; -артезианские скважины для технического водоснабжения; -водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды; -канализационные насосные станции; -сооружения оборотного водоснабжения; -питомники растений для озеленения промплощадки, предприятий и санитарно-защитной зоны. 4) в санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. 5) порядок предоставления земельных участков, расположенных (полностью или в части) в границах установленных санитарно-защитных зон промышленных предприятий (групп предприятий, промышленных узлов), производится в соответствии с действующим законодательством с обязательным учетом режима землепользования, определенного утвержденным проектом данной санитарно-защитной зоны. 5) величина СЗЗ предприятий г. Заречного назначена по СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 и представлена в таблице (смотри текстовую часть "Картоплана").; Реестровый номер границы: 58:34-6.8; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона Родионова И.А.; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектоввид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ от 04.02.2020 № 98-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта; Содержание ограничения (обременения): Согласно приказу Росавиации от 04.02.2020 №98-П на приаэродромной территории действуют ограничения, установленные в отношении каждой подзоны приаэродромной территории аэропорта Пенза.; Реестровый номер границы: 58:00-6.462; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Приаэродромная территория аэродрома Пенза; Тип зоны: Охранная зона транспорта.

Земельный участок расположен в территориальной зоне ПК-3 – Зона производственно-коммунальных объектов IV-V класса. Информация о территориальной зоне ПК-3 изложена в Правилах землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области, утверждённых Решением Собрания представителей г.Заречного от 24.12.2012 № 375 «Об утверждении Правил землепользования и застройки закрытого административно-территориального образования г.Заречный Пензенской области». Земельный участок расположен на территории закрытого административно-территориального образования город Заречный Пензенской области (далее – ЗАТО г.Заречный).

**Параметры застройки:**

- Минимальная площадь земельного участка - 600 кв. м;

- Предельные размеры земельных участков не устанавливаются;

- Минимальные отступы от границ земельного участка до фасадов (наружных ограждающих конструкций) зданий в целях определения мест допустимого размещения зданий - 2 м;

- Предельное количество этажей - 7;

- Максимальный процент застройки - 65%;

- Площадь озеленения территории - не менее 15% от площади земельного участка;

- Площадь территорий, предназначенных для хранения транспортных средств, - 20% от площади земельного участка;

- Предельная высота зданий, строений, сооружений - 50 м.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:** сведенияимеются (опубликованы на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов – https://torgi.gov.ru/new/ в составе аукционной документации).

Водоснабжение - письмо ООО «ЭнергоПромРесурс» от 11.06.2024 № 12-09/528.

Газоснабжение - письмо АО «Горгаз» от 31.05.2024 № ГГи-447.

Осмотр земельного участка на местности производится заявителями с 24.06.2024 по 22.07.2024 в любое время самостоятельно, для этого им предоставляется необходимая информация.

**Организация, порядок проведения аукциона.**

**Место, дата и время проведения аукциона:** **электронная площадка «Фабрикант», расположенная в сети Интернет по адресу:** [**https://www.fabrikant.ru/**](https://www.fabrikant.ru/) **25.07.2024 в 14 часов 00 минут.**

**Форма торгов: электронный аукцион**.

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 ЗК РФ заключается договор аренды земельного участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Регламентом Оператора электронной площадки и размещенными по адресу <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716> (далее – Регламент). Плата исчисляется в размере одного процента от начальной цены предмета аукциона, установленной в извещении, но не более 5 000 рублей, без учета НДС. НДС начисляется дополнительно по ставке, установленной пунктом 3 статьи 164 НК РФ на дату взимания платы.

**Сроки и порядок внесения и возврата задатка, реквизиты счетов, на которые вносится задаток**

Для участия в аукционе в электронной форме устанавливается требование о внесении денежных средств (далее – Задаток) на счёт Оператора электронной площадки (Оператор ЭТП, Оператор электронной площадки – Акционерное общество «Электронные торговые системы», АО «ЭТС», ИНН 7703668940, местонахождение: 123112, г. Москва, ул. Тестовская, д.10, этаж 18, пом.1, комн.13. Юридическое лицо, владеющее электронной площадкой, необходимыми для ее функционирования программно-аппаратными средствами и обеспечивающее проведение торговых процедур).

Сумма задатка подлежит зачислению на лицевой счет путем перечисления денежных средств на счет оператора ЭТП, предназначенный для приема задатков, по следующим реквизитам:

**Наименование: АО "ЭТС"**

**ИНН: 7703668940**

**КПП: 770301001**

**Наименование банка получателя: АО "АЛЬФА-БАНК" г. Москва**

**БИК: 044525593**

**Расчетный счет (казначейский счет): 40702810301400020601**

**Корреспондентский счет (ЕКС): 30101810200000000593**

Назначение платежа: Пополнение лицевого счета № \_\_\_\_\_ по заявке № \_\_\_\_\_ без НДС.

Средства платежа – денежные средства в валюте РФ (рубли).

**Поступление задатка на расчетный счет: не позднее 22.07.2024.**

Датой внесения задатка считается дата поступления денежных средств на расчетный счет Оператора электронной площадки.

Порядок и сроки внесения и возврата задатка определяется Регламентом Оператора электронной площадки и размещенными по адресу <https://www.fabrikant.ru/rules/common?category-id=1716>, а также ЗК РФ.

С момента перечисления Заявителем задатка, договор о задатке (договор присоединения) считается заключенным в установленном порядке.

Плательщиком задатка может быть только Заявитель. Не допускается перечисление задатка иными лицами.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом (подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником), с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с положениями, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном ЗК РФ порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Заявка на участие в торгах: заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, указанных в подпунктах 2 - 4 пункта 1, пункте 1.1 статьи 39.12 ЗК РФ. Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

Денежные средства, заблокированные на лицевом счете Клиента (Клиент ЭТП – любое юридическое лицо, независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала, или любое физическое лицо, в том числе индивидуальный предприниматель, зарегистрированное на электронной площадке) в качестве задатка, разблокируются в следующих случаях, если иное не установлено Регламентом:

- недопуск Претендента к участию в торгах на этапе рассмотрения заявок (после размещения на ЭТП соответствующего протокола);

- отмена торгов Организатором торгов (после размещения на ЭТП соответствующего протокола);

- отзыв заявки Претендентом (до момента окончания срока приема заявок);

- признание победителем торгов другого участника (после размещения на ЭТП соответствующего протокола), в таком случае денежные средства будут разблокированы всем участникам торгов, за исключением участников, занявших первое и второе места;

- признание торгов несостоявшимися (за исключением торгов с единственным допущенным участником, если законодательством предусмотрено обязательное заключение договора с таким участником) (после размещения на ЭТП соответствующего протокола).

Клиент ЭТП вправе осуществить возврат (вывод) денежных средств, находящихся на его лицевом счете и не заблокированных в качестве задатков, в любое время. Для этого Клиент ЭТП заполняет в электронной форме заявление на вывод денежных средств с лицевого счета (с указанием корректных банковских реквизитов) и заверяет его электронной подписью. Перечисление денежных средств осуществляется оператором ЭТП в течение 5 рабочих дней с даты получения такого Заявления при условии, что Клиент ЭТП в Заявлении указал корректные банковские реквизиты.

При возврате (выводе) денежных средств с лицевого счета Клиента ЭТП такие денежные средства могут быть возвращены только самому Клиенту (в качестве получателя платежа указывается исключительно сам Клиент ЭТП – владелец лицевого счета). Возврат по реквизитам третьих лиц – не осуществляется.

**Дата и время начала приема заявок: 24.06.2024 с 00.00 часов.**

**Дата и время окончания приема заявок: 22.07.2024 в 23:59 часов.**

**Место подачи заявок: электронная площадка «Фабрикант», расположенная в сети Интернет по адресу:** [**https://www.fabrikant.ru/**](https://www.fabrikant.ru/)

Перечень документов, представляемых заявителями для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении форме согласно приложению к извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

2. Копии документов, удостоверяющих личность (для граждан).

3. 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.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (нотариально заверенная).

Лицам, подающим заявки на участие в аукционе, следует учитывать статью 8 Закона РФ от 14.07.1992г. № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании».

К участию в сделках допускаются постоянно проживающие на территории г.Заречного или получившие разрешение на постоянное проживание на территории г.Заречного, работающие на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование город Заречный. Участие к сделкам иных юридических лиц допускается по решению органа местного самоуправления г.Заречного, согласованного с Государственной корпорацией по атомной энергии Российской Федерации «Росатом».

Порядок доступа на территорию ЗАТО г. Заречный утвержден постановлением Правительства РФ от 11.06.1996г. № 693 «Об утверждении Положения о порядке обеспечения особого режима в закрытом административно-территориальном образовании, на территории которого расположены объекты Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом». Порядок обеспечения пропускного режима в закрытом административно-территориальном образовании городе Заречный Пензенской области установлен в соответствии с постановлением Администрации г. Заречного Пензенской области от 20.08.2021 № 1521 «Об утверждении Инструкции «О пропускном режиме закрытого административно-территориального образования (ЗАТО) г. Заречный Пензенской области».

С инструкцией о пропускном режиме можно ознакомиться на официальном сайте Администрации г. Заречного в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу [www.zarechny.zato.ru](http://www.zarechny.zato.ru).

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 ЗК РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона.

4. Наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Дата и место определения участников аукциона: 23.07.2024**.

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.

Порядок проведения аукциона: в ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

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 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.

Порядок определения победителя: победителем электронного аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок. Результаты аукциона оформляются протоколом.

Аукцион признается несостоявшимся:

1. в случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона;

2. в случае, если на основании результатов 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.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 ЗК РФ, направляет победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор аренды такого участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

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.

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

Сведения о лицах, которые уклонились от заключения договора аренды земельного участка включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Условия и сроки первого арендного платежа победителем: оплата осуществляется единовременно в течение 10 дней с момента государственной регистрации договора аренды земельного участка.

Согласно пункту 24 статьи 39.11 ЗК РФ организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных [пунктом 8](consultantplus://offline/ref=A0DEED89702C9636FB8FC6F7286D635BB5ACE6456F2FEDE7A6084013372CB34477FFA10B02E8D1B223621DD5D9BDF88F7254DC4216SFaBH) статьи 39.11 ЗК РФ. 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 возвратить его участникам внесенные задатки.

Организатор аукциона, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.