**Извещение о проведении аукциона в электронной форме на право**

**заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена**

**Аукцион в электронной форме** на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании постановления администрации городского округа Тольятти (решения уполномоченного органа) от 17.02.2025 № 285-п/1 «О проведении аукциона в электронной форме в отношении земельного участка с кадастровым номером 63:09:0101183:12595, с местоположением: Российская Федерация, Самарская область городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица 40 лет Победы, земельный участок № 37Д».

**Организатор аукциона:** Отдел организации муниципальных торгов администрации городского округа Тольятти. 445020, г. Тольятти, ул. Белорусская, 33, каб. 611, тел.: (8482) 54-32-00; 54-47-52; 54-34-95. Адрес электронной почты: SviridovaIO@mail.ru.

**Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://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.

**Начальная цена предмета аукциона** (начальный размер ежегодной арендной платы): 9 834 505 (Девять миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи пятьсот пять) рублей.

**Шаг аукциона:** 290 000 (Двести девяносто тысяч) рублей.

**Форма подачи предложений о цене:** открытая.

**Дата и время начала приема заявок на участия в аукционе:** 27.03.2025 в 9:00 (время местное).

**Дата и время окончания приема заявок на участия в аукционе:** 23.04.2025 в 9:00 (время местное).

**Дата определения участников аукциона:** 24.04.2025.

**Проведение аукциона (дата и время начала приема предложений от участников аукциона):** 29.04.2025 в 09:00 (время местное).

**Место подачи заявок и место проведения аукциона:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru/AP в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

 **Предмет аукциона:** Право заключения договора аренды земельного участка для строительства объектов капитального строительства в соответствии с наименованием видов разрешенного использования объектов капитального строительства, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка.

**Кадастровый номер земельного участка:** 63:09:0101183:12595.

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Самарская область городской округ Тольятти, г. Тольятти, улица 40 лет Победы, земельный участок № 37Д.

**Площадь земельного участка:** 9 147 кв.м.

**Срок аренды земельного участка:** 66 (Шестьдесят шесть) месяцев.

**Ограничения права в использовании земельного участка:** выполнение обязательств по соблюдению установленных норм и правил в охранных зонах и коридорах инженерных коммуникаций, в соответствии с положениями ст. 56. Земельного кодекса РФ, в пользу правообладателей инженерных сетей и коммуникаций, соблюдение ограничений в существующих зонах с особыми условиями использования территорий, указанных в выписке из ЕГРН от 30.01.2025 № КУВИ-001/2025-25617559.

**Разрешенное использование земельного участка** в соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 30.01.2025 № КУВИ-001/2025-25617559: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6).

**Основные виды разрешенного использования** земельных участков в соответствии со статьей 41. Ц-1. Зона делового, общественного и коммерческого назначения Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059: Общественное управление (3.8); Обеспечение научной деятельности (3.9); Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1); Деловое управление (4.1); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2); Культурное развитие (3.6); Банковская и страховая деятельность (4.5); Социальное обслуживание (3.2); Предпринимательство (4.0); Общественное питание (4.6); Гостиничное обслуживание (4.7); Обслуживание автотранспорта (4.9); Спорт (5.1); Автомобильный транспорт (7.2); Коммунальное обслуживание (3.1); Бытовое обслуживание (3.3); Здравоохранение (3.4); Магазины (4.4); Среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2); Религиозное использование (3.7); Земельные участки (территории) общего пользования (12.0); Дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1).

**Цель использования земельного участка:** для строительства объектов капитального строительства в соответствии с наименованием видов разрешенного использования объектов капитального строительства, соответствующих виду разрешенного использования земельного участка.

**Земельный участок относится к категории земель:** земли населенных пунктов.

По результатам аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

**Предельные параметры разрешенного строительства** объекта капитального строительства определены в п. 4 статьи 41 Правил землепользования и застройки городского округа Тольятти, утвержденных решением Думы городского округа Тольятти от 24.12.2008 № 1059, в границах зоны делового, общественного и коммерческого назначения (Ц-1):

«4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1. Минимальные размеры земельных участков для:

1.1. бань - 0,2 га;

1.2. прачечных - 0,5 га;

1.3. химчисток - 0,1 га;

1.4. отделений связи - 0,07 га;

1.5. отделений банков, операционных касс - из расчета 0,2 га на объект при количестве до двух операционных касс; 0,5 га на объект при количестве от трех до семи операционных касс;

1.6. организаций и учреждений управления:

- при этажности 3 - 5 этажей - принимается из расчета 44 - 18,5 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 13,5 - 11 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 16 и более - принимается из расчета 10,5 кв. м на 1 сотрудника;

1.7. объектов проектного и научно-исследовательского назначения:

- при этажности 2 - 5 этажей - принимается из расчета 30 - 15 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 9 - 12 этажей - принимается из расчета 9,5 - 8,5 кв. м на 1 сотрудника;

- при этажности 16 и более - принимается из расчета 7 кв. м на 1 сотрудника;

1.8. судов:

- из расчета 0,15 га на объект при 1 судье;

- из расчета 0,4 га на объект при 5 судьях;

- из расчета 0,3 га на объект при 10 судьях;

- из расчета 0,5 га на объект при 25 судьях;

1.9. гостиниц при числе мест гостиницы:

- от 25 до 100 мест - из расчета 55 кв. м на 1 место;

- от 100 до 500 мест - из расчета 30 кв. м на 1 место;

- от 500 до 1 000 мест - из расчета 20 кв. м на 1 место;

- от 1 000 до 2 000 мест - из расчета 15 кв. м на 1 место;

1.10. музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

1.11. объектов обеспечения правопорядка - 0,3 га;

1.12. набережных - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

2. Максимальные размеры земельных участков для:

2.1. бань - 0,4 га;

2.2. прачечных - 1,2 га;

2.3. химчисток - 1 га;

2.4. отделений связи - 0,12 га;

2.5. отделений банков, операционных касс - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.6. организаций и учреждений управления - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.7. проектных организаций и конструкторских бюро - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.8. судов - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.9. гостиниц - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.10. музеев, выставочных залов, художественных галерей, библиотек, кинотеатров, кинозалов, театров, филармоний, планетариев - не подлежат ограничению настоящими Правилами;

2.11. объектов обеспечения правопорядка - 3 га;

2.12. набережных - не подлежат ограничению настоящими Правилами.

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 ограничению настоящими Правилами.

4. Предельное (минимальное и максимальное) количество этажей для общественных зданий - 1 - 30.

5. Предельная (минимальная и максимальная) высота зданий, строений, сооружений (м) - 4 - 123.

6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка для размещения:

6.1. общественных зданий - 60%;

6.2. объектов (сооружений) инженерно-технического обеспечения - не подлежит ограничению настоящими Правилами.

7. Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для:

7.1. объектов здравоохранения - установлены в [статье 44](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102597) настоящих Правил;

7.2. объектов спортивного и физкультурно-оздоровительного назначения - установлены в [статье 45](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102654) настоящих Правил;

7.3. объектов образовательного и учебно-воспитательного назначения - установлены в [статьях 39](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102353) и [43](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102535) настоящих Правил;

7.4. объектов торгового назначения - установлены в [статье 46](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102703) настоящих Правил;

7.5. многоквартирных многоэтажных жилых домов - установлены в [статье 37](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102143) настоящих Правил;

7.6. многоквартирных среднеэтажных жилых домов - установлены в [статье 36](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=102062) настоящих Правил;

7.7. многоквартирных малоэтажных жилых домов - установлены в [статье 35](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=101983) настоящих Правил;

7.8. гаражей и стоянок - установлены в [статье 57](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=RLAW256&n=192797&dst=103153) настоящих Правил».

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

- Информация ПАО «Ростелеком» от 10.01.2025 № 01/05/1698/25 на подключение к сетям электросвязи;

- Информация ООО «Средневолжская газовая компания» от 10.12.2024. № 31-05/37702/ОПКБО о технической возможности присоединения к газораспределительной сети;

- Информация АО «Самарская сетевая компания» от 10.12.2024 № 345/56 о присоединении к электрическим сетям;

- Информация ПАО «Т Плюс» от 17.01.2025 № 51100-23-00255 об отсутствии возможности подключения к системе теплоснабжения;

- Информация АО «ТЕВИС» от 29.01.2025 № 51115-00145/исх о возможности присоединении к системам водоснабжения и водоотведения.

Вышеуказанные сведения о технических условиях размещены в сети «Интернет» в Государственной информационной системе - официальном сайте Российской Федерации <http://www.torgi.gov.ru> (далее – **ГИС Торги**), а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти http://portal.tgl.ru в разделе «Продажа муниципального имущества».

**Порядок регистрации на электронной площадке:**

Для обеспечения доступа к участию в аукционе в электронной форме заявителям необходимо пройти процедуру регистрации в соответствии с Регламентом электронной площадки Оператора электронной площадки, размещенном на сайте www.sberbank-ast.ru.

Регистрация на электронной площадке осуществляется без взимания платы.

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

**Внимание!** В **ГИС Торги** доступна регистрация пользователей в реестре участников торгов, предусматривающая автоматическую регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке.

**Для участия в аукционе заявители направляют оператору электронной площадки в установленный срок следующие документы:**

1. Заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1);

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

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 (информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона).

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

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

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

Заявитель, подавший заявку на участие в аукционе, вправе отозвать такую заявку в любое время до дня и времени окончания срока приема заявок.

Отзыв и изменение заявки осуществляется заявителем из личного кабинета электронной площадки. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной заявки и подачи новой заявки.

**Для участия в аукционе установлен задаток в размере:** 9 834 505 (Девять миллионов восемьсот тридцать четыре тысячи пятьсот пять) рублей.

Заявитель осуществляет перечисление денежных средств в качестве задатка на банковские реквизиты:

**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.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА ЗАЯВИТЕЛЯ ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО ЗАЯВИТЕЛЯ НА УНИВЕРСАЛЬНОЙ ТОРГОВОЙ ПЛАТФОРМЕ.

Денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет заявителя на электронной площадке не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников аукциона, указанного в настоящем извещении.

 Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе и порядок возврата задатка осуществляются в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи или договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 или 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Оператор электронной площадки прекращает блокирование денежных средств в размере задатка на лицевом счете:

 - участника аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

- заявителя в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- заявителя, не допущенного к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- лиц, участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

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

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 электронном аукционе.

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.

**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 Российской Федерации 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 статьей 39.12 Земельного кодекса РФ реестре недобросовестных участников аукциона.

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, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится путем последовательного повышения участниками аукциона начальной цены предмета аукциона на величину «шага аукциона» (далее – подача предложений о цене).

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

Аукцион проводится в день и время, указанные в извещении о проведении аукциона.

С момента начала подачи предложений о цене оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников аукциона к закрытой части электронной площадки и возможность подачи ими предложений о цене. Оператор электронной площадки обеспечивает непрерывность процедуры аукциона.

Предложением о цене признается подписанное электронной подписью участника ценовое предложение.

 «Шаг аукциона» устанавливается организатором аукциона 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 электронной площадки 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 электронной площадки завершается.

В ходе проведения подачи предложений о цене оператор электронной площадки программными средствами электронной площадки обеспечивает отклонение предложения о цене в момент его поступления и соответствующее уведомление участника аукциона в следующих случаях:

- предложение о цене подано до начала или по истечении установленного времени для подачи предложений о цене;

- представленное предложение о цене ниже начальной цены;

- представленное предложение о цене равно нулю;

- представленное предложение о цене не соответствует увеличению текущей цены в соответствии с «шагом аукциона»;

- представленное участником аукциона предложение о цене меньше ранее представленных предложений;

- представленное участником аукциона предложение о цене является лучшим текущим предложением о цене;

- текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется организатором аукциона и размещается в течение одного дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru>. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения в ГИС Торги.

Оператор электронной площадки в течение одного часа с момента подписания организатором аукциона протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона или единственному участнику аукциона уведомление с протоколом о результатах аукциона.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды 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 в ГИС Торги, а также на официальном портале администрации городского округа Тольятти <http://portal.tgl.ru>.

В течение 5 дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 статьи 39.13 Земельного кодекса, победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=483141&dst=101232) настоящего Кодекса заключается договор купли-продажи земельного участка либо договор аренды земельного участка, направляется подписанный проект договора купли продажи земельного участка либо проект договора аренды такого участка.

Согласно пункту 5 статьи 39.13. Земельного кодекса 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. заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд:

В соответствии с пунктом 4(1) постановления Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (в редакции от 18.02.2023 № 262) при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в электронной форме (далее - аукцион) оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными настоящим 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 купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 настоящего постановления (предельный размер платы утвержден в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта и не более чем 5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость). При этом:

- размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

- предусмотренный пунктом 2 настоящего постановления предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18. Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин.