**Сообщение (извещение)**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды**

**земельного участка в электронной форме**

На основании постановления Администрации ЗАТО Северск от 07.02.2025 № 243-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», Управление имущественных отношений Администрации ЗАТО Северск (далее – организатор аукциона) объявляет о проведении в электронной форме аукциона открытого по составу участников и форме подачи предложений на право заключения договора аренды земельного участка, образованного из земель, государственная собственность на которые не разграничена.

Электронная площадка и оператор проведения аукциона: Общество   
с ограниченной ответственностью «РТС-Тендер» (www.rts-tender.ru)

**Места приёма заявок и проведения аукциона, дата начала приёма заявок   
и окончания срока их рассмотрения**

Место приёма заявок на участие в аукционе: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала приёма заявок на участие в аукционе: с **17 февраля 2025 года,   
с 09:00 ч.**

Дата и время окончания срока приёма заявок на участие в аукционе и начала их рассмотрения: **17 марта 2025 года, в 17:30 ч.**

Дата окончания рассмотрения заявок на участие в аукционе: **18 марта 2025 года   
в 16.00 ч.**

Место проведения аукциона: электронная площадка www.rts-tender.ru.

Дата и время начала проведения аукциона: **20 марта 2025 года в 10 час. 00 мин**.

**Предмет аукциона**

Земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010702:1203, расположенный по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, г.Северск, ул.Сосновая, земельный участок 4/12а, площадью 2 665 кв. м, входящий в состав земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена (далее – земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010702:1203).

Вид разрешенного использования земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010702:1203: складские площадки.

Цель предоставления земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010702:1203: временное хранение, распределение и перевалка грузов (за исключением хранения стратегических запасов) на открытом воздухе.

Срок аренды земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010702:1203 составляет 5 лет.

Начальная цена предмета аукциона (ежегодный размер арендной платы) определена   
в размере 380 000 руб. в соответствии с пунктом 14 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=BB782F6C929D4AF487DD018B458618956C78C44F380100D3408229E91CC023BDC7075181B7A08E060A2F12F0F9161CJ) от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

Шаг аукциона: 11 400 руб. (в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона).

Размер задатка: 76 000 руб. (в пределах двадцати процентов начальной цены предмета аукциона).

Согласно Правилам землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области, утвержденным решением Думы ЗАТО Северск от 30.05.2024 № 48/4   
«Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО Северск Томской области», земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010702:1203 расположены в коммунальной зоне (КП).

Градостроительный регламент коммунальных зон «КП» распространяется на установленные Правилами территориальные зоны с индексом «КП».

Коммунальная зона выделена для обеспечения правовых условий размещения объектов коммунального, производственного, складского назначения и транспортного обслуживания.

В коммунальной зоне возможно размещение объектов IV - V класса опасности.

Основные виды разрешенного использования:

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование вида разрешенного использования земельного участка | Код | Предельные размеры земельных участков | | | Максималь-ный процент застройки в том числе от количества надземных этажей | | Минималь-ный отступ от границы земельного участка | Максималь-ная высота зданий, строений, сооружений (метры или этажность) |
| Мин. площадь (квадра-тные метры) | | Макс. площадь (квадратные метры) |
| Ширина (метры) | | |
| Объекты гаражного назначения | 2.7.1 | 10 | 5000 | | 70% | | 3 метра | 1 этаж |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 2.7.2 | 10 | 10000 | | 70% | | 3 метра | 1 этаж |
| Коммунальное обслуживание | 3.1 | 30 | 10000 | | 75% | | 3 метра | Не подлежит установлению |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | 200 | 100000 | | 60% | | 3 метра | 2 этажа |
| Обеспечение научной деятельности | 3.9 | 500 | 500000 | | 75% | | Не подлежит установлению | |
| Амбулаторное ветеринарное обслуживание | 3.10.1 | 1000 | 10000 | | 60% | | 3 метра | 1 этаж |
| Приюты для животных | 3.10.2 | 1000 | 10000 | | 60% | | 3 метра | 1 этаж |
| Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) | 4.2 | 10000 | 1000000 | | 70% | | 3 метра | 2 этажа |
| Рынки | 4.3 | 10000 | 500000 | | 70% | | 3 метра | 2 этажа |
| Магазины | 4.4 | 1000 | 100000 | | 70% | | Не подлежит установлению | 2 этажа |
| Общественное питание | 4.6 | 500 | 10000 | | 50% | | 3 метра | 2 этажа |
| Служебные гаражи | 4.9 | 500 | 10000 | | 75% | | 3 метра | 1 этаж |
| Объекты дорожного сервиса | 4.9.1 | 500 | 10000 | | 50% | | 3 метра | 1 этаж |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | 1000 | 10000 | | 50% | | 3 метра | 1 этаж |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 | 300 | 10000 | | 40% | | 3 метра | 1 этаж |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 | 300 | 10000 | | 40% | | 3 метра | 1 этаж |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 | 300 | 10000 | | 40% | | 3 метра | 1 этаж |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 | 200 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Легкая промышленность | 6.3 | 200 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 | 1000 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Пищевая промышленность | 6.4 | 1000 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Строительная промышленность | 6.6 | 1000 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Связь | 6.8 | 500 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Склады | 6.9 | 1000 | 50000 | | 70% | 3 метра | | 1 этаж |
| Складские площадки | 6.9.1 | 1000 | 100000 | | 20% | 3 метра | | 1 этаж |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 | 1000 | Не подлежит установлению | | | | | |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | 500 | 500000 | | 70% | 3 метра | | 2 этажа |
| Автомобильный транспорт | 7.2 | Не подлежит установлению | | | | | | |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | 200 | 10000 | | Не подлежит установлению | | | |
| Историко-культурная деятельность | 9.3 | Не распространяется | | | | | | |
| Общее пользование водными объектами | 11.1 | Не распространяется | | | | | | |
| Специальное пользование водными объектами | 11.2 | Не распространяется | | | | | | |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Не распространяется | | | | | | |
| Земельные участки (территории) общего пользования | 12.0 | Не распространяется | | | | | | |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Не распространяется | | | | | | |
| Благоустройство территории | 12.0.2 | Не распространяется | | | | | | |

Вспомогательные виды разрешенного использования:

стоянка транспортных средств - 4.9.2.

Условно разрешенные виды разрешенного использования для территориальной зоны «КП» не установлены.

Информация об ограничениях и обременениях использования земельного участка   
с кадастровым номером 70:22:0010702:1203, содержаться в сведениях Едином государственной реестре недвижимости (ЕГРН).

Также, земельный участок с кадастровым номером 70:22:0010702:1203:

1. обременён инженерными сетями, размещёнными в целях инженерно-технического обеспечения г.Северска Томской области;

2) является непосредственным доступом к нежилому зданию с кадастровым номером 70:22:0010701:552 по адресу: Российская Федерация, Томская область, городской округ ЗАТО Северск, город Северск, улица Сосновая дом 4, строение 12 и соответственно земельному участку с кадастровым номером 70:22:0010702:57, на котором оно расположено.

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует, так как не предусматривается строительство здания, сооружения в границах земельного участка с кадастровым номером 70:22:0010702:1203.

Осмотр земельного участка на местности осуществляется самостоятельно либо по предварительной записи по телефонам: 8 (3823) 77 23 85, 77 38 03, каждый вторник с 10.00 до 11.00 после размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте в сети «Интернет» по адресу: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и заканчивается за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе. Осмотр обеспечивает организатор аукциона без взимания платы.

**Существенные условия договора аренды земельного участка**

Льготы по арендной плате в отношении земельного участка отсутствуют.

Снос зеленых насаждений, произрастающих на земельном участке с кадастровым номером 70:22:0010702:1203, условиями договора аренды не предусмотрен.

Размер ежегодной арендной платы за земельный участок:

1) определяется по результатам аукциона;

2) равен сумме права заключения договора аренды земельного участка, предложенной победителем аукциона;

3) изменяется в одностороннем порядке, но не ранее чем через год после заключения договора аренды земельного участка, на размер уровня инфляции, установленного в федеральном законе о федеральном бюджете на очередной финансовый год и плановый период, который применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года, начиная с года, следующего за годом, в котором заключен указанный договор.

Индексация арендной платы на размер уровня инфляции применяется ежегодно по состоянию на начало очередного финансового года с учётом предыдущего ежегодного размера арендной платы.

Арендатор (победитель аукциона):

1) не будет иметь права сдавать земельный участок в субаренду и передавать права по договору аренды земельного участка третьим лицам.

2) несёт ответственность за пожарную безопасность на земельном участке, а также ответственность за причинение вреда жизни, здоровью или имуществу третьих лиц, имуществу городского округа ЗАТО Северск Томской области.

Арендодатель имеет право:

1) на односторонний отказ от исполнения договора аренды земельного участка (в соответствии со статьёй 450.1 Гражданского кодекса Российской Федерации) в случаях выявления факта использования арендатором земельного участка не по целевому назначению, определённому виду разрешенного использования, неуплаты штрафа за нецелевое использование земельного участка;

2) досрочно расторгнуть договор аренды земельного участка в судебном порядке:

а) при использовании земельного участка способами, приводящими к его порче;

б) при невнесении арендной платы за один или более срока;

в) за неисполнение условий договора аренды земельного участка.

За нарушение срока внесения арендной платы по договору аренды земельного участка арендатор выплачивает арендодателю пени в размере процентов, равных 1/300 ключевой ставки, опубликованной Банком России, и имевших место в соответствующие периоды от размера невнесённой арендной платы за каждый календарный день просрочки.

За несвоевременный возврат земельного участка после прекращения или расторжения договора аренды земельного участка, арендатор уплачивает арендодателю штраф в размере 0,1% от размера годовой арендной платы за каждый день просрочки.

С победителем аукциона, не являющимся резидентом ЗАТО Северск Томской области, на период получения согласования Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» на совершение сделки, заключается предварительный договор аренды земельного участка с условием начисления арендной платы с момента подписания договора аренды земельного участка.

На основании статьи 8 Закона Российской Федерации от 14 июля 1992 года № 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» в случае отказа Государственной корпорации по атомной энергии «Росатом» на совершение сделки договор аренды земельного участка не подлежит заключению, а предварительный договор аренды земельного участка подлежит расторжению. Затраты, связанные с подготовкой документов, расходы по оплате стоимости сносимых зеленых насаждений компенсации не подлежат.

Дополнительная информация указана в аукционной документации, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru.>

Дополнительная информация указана в документации об аукционе на право заключения договоров аренды земельного участка, размещенной на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов https://torgi.gov.ru и электронной площадке ООО «РТС-Тендер» (www.rts-tender.ru).

Предельный размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с [пунктами 13](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D0B7E1FA3414FDED220B1A77E95A04B551A3rB1AF), [14](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D0B6E8FA3414FDED220B1A77E95A04B551A3rB1AF), [20](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D1BFEAFA3414FDED220B1A77E95A04B551A3rB1AF) и [25 статьи 39.12](consultantplus://offline/ref=C1A07355092D64C2B11D793A405F1E47D5BC1830E48FC9F2974A68DD5937FB369177D4D7BFE9F36347B2EC7E4F4A64E85D04B653BFBB6F4BrB17F) Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе, определен постановлением Правительства Российской Федерации от 10 мая 2018 г. № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров» (далее – постановление) и составляет:

Предельный размер платы в размере одного процента начальной (максимальной) цены контракта, максимального значения цены контракта (в случае, предусмотренном [частью 24 статьи 22](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466154&dst=1178) Федерального закона "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд" (далее - Федеральный закон), и в случаях, установленных в соответствии с [частью 2 статьи 34](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466154&dst=12020) Федерального закона), но не более чем:

2 тыс. рублей с учетом налога на добавленную стоимость в случае, если плата взимается с субъекта малого предпринимательства или с социально ориентированной некоммерческой организации по результатам проведения открытого конкурентного способа определения поставщика (подрядчика, исполнителя) в соответствии с [пунктом 1 части 1 статьи 30](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=466154&dst=2209) Федерального закона;

5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость в случае, если плата взимается с физического лица, не являющегося индивидуальным предпринимателем и применяющего специальный налоговый режим "Налог на профессиональный доход", с субъекта малого предпринимательства, за исключением случая, предусмотренного [абзацем вторым](#Par3) настоящего пункта, с субъекта среднего предпринимательства;

7,5 тыс. рублей без учета налога на добавленную стоимость, если плата взимается в случаях, не указанных в [абзацах втором](#Par3) и [третьем](#Par4) настоящего пункта.

Установить, что оператор электронной площадки, оператор специализированной электронной площадки:

не вправе взимать плату с лица, контракт с которым заключается в случае уклонения от заключения контракта победителя электронной процедуры, закрытой электронной процедуры;

не вправе взимать плату за предоставление лицу, с которым заключается контракт по результатам проведения электронной процедуры, закрытой электронной процедуры, первичных учетных документов, предусмотренных законодательством Российской Федерации о бухгалтерском учете и составленных в форме электронного документа;

вправе взимать плату однократно при проведении совместных конкурса или аукциона.

При проведении в соответствии с Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&dst=668) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480286&dst=100013), утверждёнными постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с [пунктами 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&dst=690), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&dst=702) и [25 статьи 39.12](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&dst=101232) 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](#Par2) постановления. При этом:

размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;

предусмотренный [пунктом 2](#Par2) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481359&dst=100361) 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](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376&dst=878) Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;

положения [абзаца второго пункта 3](#Par8) постановления не применяются;

положения [Правил](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480286&dst=100013), утвержденных постановлением, касающиеся электронной процедуры, контракта, применяются соответственно к аукциону, договору купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договору аренды такого участка;

оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные [пунктами 7](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480286&dst=9) и [8](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=480286&dst=10) Правил, утвержденных постановлением, в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии Земельным [кодексом](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=481376) Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.