

Извещение о проведении электронного аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков

Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района Республики Татарстан по поручению исполнительного комитета Альметьевского муниципального района в соответствии с постановлениями Исполнительного комитета Альметьевского муниципального района от «29» декабря 2023 г. № 8561, от «13» марта 2024 г. № 943 сообщает о том, что **19 апреля 2024 г. в 09-00 часов** на электронной площадке АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» <http://sale.zakazrf.ru/> проводит открытый электронный аукцион на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, из земель населенных пунктов:

№ п/п	№ лота	Наименование объекта	Общая площадь (кв.м)	Адрес (Республика Татарстан, Альметьевский муниципальный район)	Срок, на который заключается договор аренды, (лет)	Начальный размер ежегодной арендной платы (без учета НДС), руб.	Шаг аукциона (3% от начальной цены), руб.	Сумма денежных средств, подлежащая перечислению на блокировочный субсчет для подачи заявки	
								Задаток (40% от начальной цены), руб.	Комиссионный сбор Оператора электронной площадки с учетом НДС, руб.
1	1	Земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:45:010109:1777, вид разрешенного использования - среднеэтажная жилая застройка	3180	г. Альметьевск, ул. Толстого, з/у 5	5	4 361 000	130 830	1 744 400	6 000

Согласно Правил землепользования и застройки города Альметьевска Альметьевского муниципального района, утвержденных решением Совета Альметьевского муниципального района Республики Татарстан №366 от 25.12.2009г. (с изменениями), земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами в 5-8 этажей (ЖЗ). Установлен градостроительный регламент.

Вид разрешенного использования земельного участка: среднеэтажная жилая застройка.

Виды разрешенного использования земельного участка, предусмотренные Правилами землепользования и застройки в территориальной зоне ЖЗ:

основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) - размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома;

- среднеэтажная жилая застройка (2.5) - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь

таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома;

- предоставление коммунальных услуг (3.1.1) - размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега);

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (3.1.2) - размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг;

- оказание социальной помощи населению (3.2.2) - размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам;

- оказание услуг связи (3.2.3) - размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи;

- бытовое обслуживание (3.3) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (3.4.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории);

- стационарное медицинское обслуживание (3.4.2) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации;

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (3.5.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению, в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- среднее и высшее профессиональное образование (3.5.2) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом;

- объекты культурно-досуговой деятельности (3.6.1) - размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев;

- государственное управление (3.8.1) - размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги;

- представительская деятельность (3.8.2) - размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации;

- деловое управление (4.1) - размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности);

- банковская и страховая деятельность (4.5) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги;
- общественное питание (4.6) - размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары);
- обеспечение занятий спортом в помещениях (5.1.2) - размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях;
- площадки для занятий спортом (5.1.3) - размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры);
- улично-дорожная сеть (12.0.1) - размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств;
- благоустройство территории (12.0.2) - размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов; условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:
 - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (2.6) - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома;
 - хранение автотранспорта (2.7.1) - размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9;
 - дома социального обслуживания (3.2.1) - размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами;
 - общежития (3.2.4) - размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7;
 - осуществление религиозных обрядов (3.7.1) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги);
 - религиозное управление и образование (3.7.2) - размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища);
 - обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (3.9.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного – космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных;
 - объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (4.2) - размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра;
 - рынки (4.3) - размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка;
 - магазины (4.4) - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м;
 - гостиничное обслуживание (4.7) - размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;
 - развлекательные мероприятия (4.8.1) - размещение зданий и сооружений, предназначенных для организации развлекательных мероприятий, путешествий, для размещения дискотек и танцевальных площадок, ночных клубов, аквапарков, боулинга, аттракционов и т. п., игровых автоматов (кроме игрового оборудования, используемого для проведения азартных игр), игровых площадок;
 - служебные гаражи (4.9) - размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо;
 - заправка транспортных средств (4.9.1.1) - размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса;
 - автомобильные мойки (4.9.1.3) - размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
 - ремонт автомобилей (4.9.1.4) - размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли;
 - стоянка транспортных средств (4.9.2) - размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок;
 - связь (6.8) - размещение объектов связи, радиовещания, телевидения, включая воздушные радиорелейные, надземные и подземные кабельные линии связи, линии радиофикации, антенные поля, усилительные пункты на кабельных линиях связи, инфраструктуру спутниковой связи и телерадиовещания, за исключением объектов связи, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 , 3.2.3;
 - обеспечение внутреннего правопорядка (8.3) - размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.
- Земельный участок частично расположен:
- в границах зоны с особыми условиями использования территории: 16:45-6.604 (охранная зона инженерных коммуникаций - ВЛ/КЛ 6 кВ РП – 2);
 - в границах зоны с особыми условиями использования территории: 16:45-6.1631 (охранная зона инженерных коммуникаций - охранная зона распределительного газопровода с инв.№12052, ГРП н.п. Альметьевск);
 - в границах зоны с особыми условиями использования территории: 16:45-6.1341 (охранная зона инженерных коммуникаций - линия электропередачи ВКЛ 0,4кВ ТП-45);
 - в границах зоны с особыми условиями использования территории: 16:45-6.943 (охранная зона инженерных коммуникаций - ВКЛ 0,4 кВ КТП - 153).
- По сведениям ГИС «Панорама» по земельному участку проходит подземная бытовая канализация, подземный водопровод, подземный газопровод

среднего давления, изолированный провод (сип), подземная теплосеть.

По сведениям ООО «Газпром трансгаз Казань» на земельном участке расположены объекты газораспределения, находящиеся на балансе ООО «Газпром трансгаз Казань» (сведения по которым отсутствуют в ЕГРН), а именно:

- подземный распределительный газопровод среднего давления Д 114 мм (инв. № 12061);
- надземный распределительный газопровод низкого давления Д 114 мм (инв. № 12113);
- газовый колодец №50а;
- средства ЭХЗ (станция катодной защиты, анодный контур) (инв. № 57209).

По сведениям АО «Альметьевские тепловые сети» на смежном земельном участке с кадастровым номером № 16:45:010109:50 расположена котельная № 2 по ул. Чехова, установлена санитарно-защитная зона на расстоянии 50 м от источника выброса. Данная котельная является сложным объектом, в состав которой входит котельная № 2 (недействующая) и тепловые сети (действующие, проходят по земельному участку).

Осуществление строительства возможно при согласовании переноса (сноса, раздела или иного переустройства) инженерных коммуникаций с ресурсоснабжающими организациями.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – без ограничений; предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений – без ограничений; максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, % - без ограничений.

Возможность технологического присоединения к электрическим сетям имеется. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере электроэнергетики. Срок действия технических условий от 2 лет и не более 6 лет.

Порядок технологического присоединения установлен Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила ТП).

Согласно п.3 Правил ТП Независимо от наличия или отсутствия технической возможности технологического присоединения на дату обращения заявителя сетевая организация обязана заключить договор с лицами, указанными в пунктах 12.1, 14 и 34 Правил ТП, обратившимися в сетевую организацию с заявкой на технологическое присоединение энергопринимающих устройств, принадлежащих им на праве собственности или на ином предусмотренном законом основании (далее - заявка), а также выполнить в отношении энергопринимающих устройств таких лиц мероприятия по технологическому присоединению. Как указано в пункте 8 Правил ТП, для заключения договора заявитель направляет заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, с учетом условий, установленных пунктом 8(1) Правил ТП. Если на расстоянии менее 300 метров от границ участка заявителя находятся объекты электросетевого хозяйства нескольких сетевых организаций, заявитель вправе направить заявку в любую из них. Согласно п.16 Правил ТП Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора и не может превышать: 30 рабочих дней - для заявителей, указанных в пунктах 12.1 и 14 Правил ТП, при одновременном соблюдении следующих условий: технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя осуществляется к электрическим сетям классом напряжения 0,4 кВ и ниже; расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 15 метров; отсутствует необходимость урегулирования отношений с лицами, являющимися собственниками или иными законными владельцами земельных участков, расположенных полностью или частично между ближайшим объектом электрической сети, имеющим указанный в заявке класс напряжения и используемым сетевой организацией для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств заявителя, и земельным участком заявителя; от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по

строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств, а также по обеспечению коммерческого учета электрической энергии (мощности); в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики: 15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) для осуществления мероприятий по технологическому присоединению, отнесенных к обязанностям сетевой организации, - при временном технологическом присоединении; 4 месяца - для заявителей (в том числе указанных в пунктах 13.3, 13.5 и 13.6 Правил ТП), максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно; 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт; в случаях, не предусмотренных абзацами вторым - десятым настоящего подпункта: 15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) - при временном технологическом присоединении заявителей, энергопринимающие устройства которых являются передвижными и имеют максимальную мощность до 150 кВт включительно, если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров; 6 месяцев - для заявителей, указанных в пунктах 12.1, 13.3, 13.5, 14 и 34 Правил ТП, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности; 1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, а также для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, при технологическом присоединении к объектам электросетевого хозяйства организации по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью; 2 года - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, в том числе при технологическом присоединении к объектам электросетевого хозяйства организации по управлению единой национальной (общероссийской) электрической сетью, если для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств или объектов электроэнергетики заявителя требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы смежных сетевых организаций, и (или) объектов по производству электрической энергии; 1 месяц (если в заявке не указан более продолжительный срок) - для заявителей, указанных в пунктах 13.2 и 13.4 Правил ТП, энергопринимающие устройства которых ранее присоединены в данной точке присоединения к объектам электросетевого хозяйства сетевой организации. Для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, по инициативе (обращению) заявителя договором могут быть установлены иные сроки (но не более 4 лет).

Предполагаемая точка подключения-подземный газопровод среднего давления Д 114 мм. Ориент. протяженность до земельного участка – 0 м. Срок подключения объекта 10 рабочих дней с даты подписания акта о готовности сетей газопотребления и газоиспользующего оборудования объекта капитального строительства к подключению (технологическому присоединению). Размер платы за подключение согласно тарифам.

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения - водовод Ду 160 мм по ул. Толстого. Канализационные сети ДУ 350 мм по ул. Толстого. Срок действия технических условий – в течении трех лет с момента заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям АО «Альметьевск-Водоканал». Плата за подключение согласно тарифам. Резерв мощности 44,15 м3/сут.

2	2	Земельный участок, относящийся к землям населенных пунктов, кадастровый номер 16:45:070120:2981, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства, на котором расположена самовольная постройка (жилой дом), подлежащая сносу	809	поселок городского типа Нижняя Мактама, ул. Х. Туфана, з/у 45	20	705 757*	21 172	282 303	6 000
---	---	---	-----	---	----	----------	--------	---------	-------

*Начальный размер ежегодной арендной платы определен с учетом расходов на снос самовольной постройки.

Постройка, расположенная на земельном участке - жилой дом, согласно решению Альметьевского городского суда Республики Татарстан от 17 июня 2021 г. № 2-1526/2021, апелляционного определения судебной коллегии по гражданским делам Верховного суда Республики Татарстан дело от 11.10.2021г. №33-14760/2021, признана самовольной и подлежит сносу.

Обязательства по сносу самовольной постройки переходят к арендатору земельного участка (победителю или единственному участнику аукциона). Арендатор (победитель или единственный участник аукциона) земельного участка обязан осуществить снос самовольной постройки в срок не превышающий двенадцати месяцев с даты заключения договора.

Снос самовольной постройки осуществляется в порядке, предусмотренном ст. 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, путем подачи уведомлений о планируемом сносе и завершении сноса самовольной постройки.

В соответствии с ч.5 ст. 58 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" вступившее в законную силу решение суда о сносе самовольной постройки (если сведения о такой постройке содержатся в Едином государственном реестре недвижимости) является основанием для подготовки после сноса такой постройки акта обследования здания или сооружения, снятия таких здания, сооружения и (или) помещений, машино-мест в них, объекта незавершенного строительства с кадастрового учета и государственной регистрации прекращения права собственности на них.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства: максимальный процент застройки участка – 50%; минимальный отступ строений от передней границы участка – 5 м; минимальные отступы строений от боковых границ участка: 1 м – при обязательном наличии брандмаурной стены, 3 м – в иных случаях; минимальный отступ строений от задней границы участка - 3 м; максимальная высота строений - 20 м.

По сведениям карты зон с особыми условиями использования территорий Правил землепользования и застройки МО «п.г.т. Нижняя Мактама», земельный участок расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий: санитарные разрывы инженерных коммуникаций; санитарные разрывы от автомобильных дорог; санитарно-защитные зоны производственных и иных объектов.

Возможность технологического присоединения к электрическим сетям имеется. Срок действия технических условий от 2 лет и не более 6 лет. Сроки подключения объекта к сетям - от 4 месяцев. Максимальная мощность до 670 кВт. Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере электроэнергетики.

Предполагаемая точка подключения – подземный газопровод высокого давления Д 219 мм. Ориент. протяженность до з/у 53 м. Срок подключения объекта 1,5 года со дня заключения договора о подключении. Размер платы за подключение согласно тарифам.

Ближайшая точка подключения к сетям водоснабжения - водовод Ду 110 мм по ул. Строительная. Канализационные сети отсутствуют. Срок действия технических условий - в течение трех лет с момента заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к сетям АО «Альметьевск-Водоканал». Размер платы за подключение согласно тарифам. Резерв мощности 44,15 м3/сут.

При подаче заявки необходимо обеспечить наличие комиссионного сбора Оператора электронной площадки, размер которого составляет один процент начальной цены предмета аукциона, но не более 5 000 рублей без учета НДС (6000 рублей с учетом НДС). Сумма комиссионного сбора утверждена приказом АО «Агентство по государственному заказу РТ» № 2 от 28.02.2023 г. Денежные средства, в качестве комиссионного сбора блокируются в течение одного часа с момента поступления на электронную площадку заявки от участника, разблокируются в течение одного дня с момента опубликования протокола об итогах (у проигравших

участников), взимаются у победителя аукциона или единственного участника в течение одного дня с момента опубликования протокола об итогах.

Аукцион проводится по правилам и в соответствии со статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации. Форма подачи заявки для участия в аукционе – открытая.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства могут являться только граждане.

Начальной ценой предмета аукциона по предоставлению в аренду земельных участков является размер ежегодной арендной платы.

Организатор аукциона (Уполномоченный орган) и его адрес: Комитет земельно-имущественных отношений и градостроительной деятельности Альметьевского муниципального района. Место нахождения/почтовый адрес – 423462, Республика Татарстан, Альметьевский район, г. Альметьевск, пр. Тукая, 9а, адрес электронной почты – rzio@mail.ru, номер контактного телефона организатора аукциона - тел.: 8(8553) 43-86-81.

Оператор электронной площадки (Оператор ЭП) и его адрес: АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан». Место нахождения: 420021, Республика Татарстан, г. Казань, ул. Московская, д.55, телефон: 8 (495) 120-39-20, 8 (843) 212-24-25.

Телефоны горячей линии технической поддержки электронной площадки <http://sale.zakazrf.ru/>: 8 (495) 120-39-208 (с понедельника по пятницу с 09.00 до 16.00 часов). Электронная почта: sale@mail.zakazrf.ru (с пометкой sale.zakazrf.ru).

Место проведения аукциона: аукцион проводится на электронной площадке по адресу <http://sale.zakazrf.ru/>.

Извещение о проведении электронного аукциона, аукционная документация, проект договора аренды земельного участка размещаются на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет almetyevsk.tatarstan.ru. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется на электронную площадку <http://sale.zakazrf.ru/>.

Извещение об отказе в проведении электронного аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru, на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет almetyevsk.tatarstan.ru в течение трех дней со дня принятия указанного решения. Данное извещение после размещения на официальном сайте в автоматическом режиме направляется на электронную площадку <http://sale.zakazrf.ru/>. Оператор ЭП направляет в электронной форме уведомления об отказе в проведении аукциона, также возвращает задатки заявителям, подавшим заявки или участникам аукциона.

Оператор вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случае технологического сбоя, зафиксированного программно-аппаратными средствами электронной площадки, но не более чем на одни сутки. Возобновление проведения аукциона в электронной форме начинается с того момента, на котором аукцион в электронной форме был прерван.

В течение одного часа со времени приостановления аукциона в электронной форме оператор размещает на электронной площадке информацию о причине приостановления аукциона в электронной форме, времени приостановления и возобновления аукциона в электронной форме, уведомляет об этом участников, а также направляет указанную информацию организатору торгов для внесения в протокол об итогах аукциона.

Порядок регистрации на электронной площадке и подачи заявки.

Для получения возможности участия в торгах на площадке <http://sale.zakazrf.ru/>, пользователь должен пройти процедуру регистрации в ГИС Торги. Инструкция по регистрации размещена на сайте torgi.gov.ru в разделе «Инструкция». Инструкция по участию в аукционе размещена на площадке <http://sale.zakazrf.ru/> в разделе «Документы» см. «Инструкция покупателя (участника) реализация имущества (после

17.03.2022)». Электронная площадка функционирует круглосуточно. По вопросам получения дополнительной информации о возможности участия в торгах на электронной площадке обращаться в службу технической поддержки электронной площадки.

Подача заявок осуществляется только лицами, получившими аккредитацию на электронной площадке. Участие в электронном аукционе возможно при наличии на блокировочном счете заявителя, открытом для проведения операций по обеспечению участия в электронных аукционах, денежных средств, достаточных для обеспечения поданных им заявок.

Заявитель для участия в электронных торгах выполняет следующие действия:

- приобретает квалифицированную электронную цифровую подпись (КЭЦП), проходит регистрацию на ГИСТорги, которая интегрируется на электронную площадку sale.zakazrf.ru;
- перечисляет на блокировочный субсчет задаток, в размере, предусмотренном в извещении;
- подает заявку в электронной форме на участие в аукционе на электронной площадке sale.zakazrf.ru в сроки, определенные в извещении об аукционе, по форме, установленной электронной площадкой, с приложением предусмотренных данным извещением документов.

Размер задатка для участия в аукционе составляет 40% от начальной цены и вносится в течение срока приема заявок на расчетный счет Оператора ЭП № 40602810900028010693 счет № 30101810000000000805 в ПАО "АК БАРС" БАНК г. Казань, БИК 049205805, ИНН 1655391893, КПП 165501001, получатель – АО «АГЗРТ», назначение платежа: «Пополнение виртуального счета по площадке sale.zakazrf.ru счет № ____-VA. НДС не облагается». Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке. Данное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме. Задаток, внесенный победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения договора аренды земельного участка, задаток ему не возвращается.

Порядок возврата задатков участникам аукциона:

- а) участникам аукциона, за исключением его победителя, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- б) претендентам, не допущенным к участию в аукционе, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола приема (рассмотрения) заявок;
- в) претендентам, отзывавшим заявку до окончания срока приема заявок - в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;
- г) претендентам, отзывавшим заявки позднее даты окончания срока приема заявок - в порядке, установленном для участников аукциона;
- д) в случае принятия решения об отказе в проведении аукциона – в течение 3 дней, со дня принятия данного решения.

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

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной форме в форме электронного документа;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (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 (для юридических лиц);

4) документы, подтверждающие внесение задатка (квитанция, платежное поручение);

5) согласие на обработку персональных данных.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность (для граждан - нотариально заверенная). Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации. Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

Требования к оформлению заявки и прилагаемых к ней документов.

Форма электронной заявки на участие в аукционе установлена электронной площадкой sale.zakazrf.ru.

Форма согласия на обработку персональных данных размещены на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru, на электронной площадке <http://sale.zakazrf.ru/>, на сайте Альметьевского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет (almetyevsk.tatarstan.ru).

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, предусмотренной электронной площадкой, с приложением электронных образов документов. Прилагаемые к заявке документы подаются в электронном виде (должны быть распечатаны, при необходимости заполнены, подписаны и отсканированы). Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя. Одно лицо имеет право подать только одну заявку.

Заявки с прилагаемыми к ним документами, поданные с нарушением установленного срока, на электронной площадке не регистрируются.

Заявитель несет ответственность за достоверность представленной информации.

Порядок отзыва заявки.

Претендент вправе до дня срока окончания приема заявок отозвать принятую заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

Уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора аукциона, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

В случае отзыва претендентом заявки позднее дня окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Любое заинтересованное лицо независимо от регистрации на электронной площадке со дня начала приема заявок вправе направить на электронный адрес Оператора запрос о разъяснении размещенной информации. Такой запрос в режиме реального времени направляется в «личный кабинет» Организатора торгов для рассмотрения при условии, что запрос поступил Организатору торгов не позднее 5 (пяти) рабочих дней до окончания подачи заявок. В течение 2 (двух) рабочих дней со дня поступления запроса Организатор торгов предоставляет Оператору для размещения в открытом доступе разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос.

Документооборот между Заявителями, Участниками торгов, Организатором торгов и Оператором ЭП осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов, заверенных электронной подписью лица, имеющего право действовать от имени Заявителя. Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Наличие электронной подписи уполномоченного (доверенного) лица означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени Заявителя, участника торгов, Организатора торгов либо Оператора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Дата и время начала приема заявок – «15» марта 2024 г. в «08:00» часов

Место приема заявок – электронная площадка <http://sale.zakazrf.ru/>.

Дата и время окончания приема заявок – «15» апреля 2024 г. в «15:00» часов.

Дата начала рассмотрения заявок и определения участников аукциона – «17» апреля 2024 г.

Дата и время начала проведения аукциона – «19» апреля 2024 г. в 09-00 часов. Время проведения процедуры аукциона соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка АО «Агентство по государственному заказу Республики Татарстан» - <http://sale.zakazrf.ru/>.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем. Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Не позднее следующего дня после дня подписания протокола рассмотрения заявок Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, Оператор ЭП направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях.

Причины отказа в допуске к участию в аукционе:

- 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 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 в реестре недобросовестных участников аукциона.

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, принято решение об отказе в допуске к участию в электронном аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, Организатор аукциона обязан направить заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом договор аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения электронного аукциона.

Непосредственно принимать участие в аукционе могут только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор ЭП обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене предмета аукциона. В срок проведения электронного аукциона участник, выбрав интересующий его аукцион и нажав на клавишу «Активные торги» в Личном кабинете, перемещается на страницу проведения электронного аукциона, где у него есть возможность подать свои ценовые предложения.

Процедура аукциона начинается в день и время, указанные в извещении.

Участие в процедуре аукциона участник начинает путем нажатия кнопки «подать ценовое предложение».

Аукцион проводится путем повышения начальной (минимальной) цены предмета аукциона на «шаг 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.

Участник аукциона подтверждает свое согласие на заключение договора по указанному на электронной площадке предложению о цене предмета аукциона путем нажатия кнопки «подтвердить ценовое предложение».

В течение 10 (десяти) минут со времени начала проведения процедуры аукциона участникам предлагается подтвердить начальную (минимальную) цену предмета аукциона.

В случае, если не поступило ни одного подтверждения начальной цены предмета аукциона, аукцион с помощью программно-аппаратных средств электронной площадки завершается. В этом случае временем окончания представления предложений о цене предмета аукциона является время завершения аукциона.

В случае если в течение указанного времени поступило подтверждение начальной (минимальной) цены договора, то время для подтверждения следующего предложения о цене предмета аукциона, увеличенного на "шаг аукциона", продлевается на 10 минут со времени подтверждения каждого следующего предложения.

Оператор ЭП вправе приостановить проведение аукциона в электронной форме в случаях и в порядке, предусмотренных Регламентом электронной площадки.

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

Протокол о результатах электронного аукциона размещается в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке.

Заключение договора.

Лица, с которыми заключается договор аренды земельного участка:

- с победителем аукциона по предложенной им наибольшему размеру ежегодной арендной платы за земельный участок;

- с единственным заявителем, признанным участником аукциона, либо единственным принявшим участие в аукционе участником, а также единственным заявителем, подавшим только одну заявку на участие в аукционе, в случае если эта заявка и заявитель, подавший эту заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении электронного аукциона условиям аукциона (далее – иные лица, с которыми заключается договор) по начальной цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукцион);

- с участником аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, в случае если победитель аукциона уклонился от подписания договора, по цене, предложенной победителем аукциона.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

Срок и условия заключения договора аренды земельного участка.

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.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми заключается договор, подписанный проект договора аренды такого участка.

Победитель аукциона, или иное лицо, с которым заключается договор, обязан в течение 30 (тридцати) дней со дня размещения проекта договора аренды земельного участка на электронной площадке <http://sale.zakazrf.ru/> заключить договор аренды земельного участка в электронной форме, подписав его усиленной квалифицированной электронной подписью.

Если договор аренды земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня размещения проекта договора аренды земельного участка на электронной площадке <http://sale.zakazrf.ru/> не был подписан победителем аукциона, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона. Участник аукциона, сделавший предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, обязан в течение 30 (тридцати) дней со дня размещения проекта договора аренды земельного участка на электронной площадке <http://sale.zakazrf.ru/> заключить договор аренды земельного участка в электронной форме, подписав его усиленной квалифицированной электронной подписью.

Победитель аукциона или иные лица, с которыми заключен договор, вносят ежегодную арендную плату в размере и порядке, согласно условиям заключенного договора.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор аренды земельного участка засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

Сведения о победителе аукциона, либо ином лице, с которым заключается договор, уклонившимся от заключения договора аренды земельного участка, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона и исключаются из реестра по истечении двух лет со дня их внесения.

Осмотр земельных участков на местности производится претендентами в любое время самостоятельно, с имеющейся документацией по выставленным участкам претенденты вправе ознакомиться у организатора аукциона.

Победитель торгов или иные лица, с которыми заключен договор, не реализовавшие свое право на осмотр земельного участка и изучение аукционной документации, лишаются права предъявлять претензии к Организатору аукциона по поводу юридического, физического и финансового состояния земельного участка.

Обременения правами третьих лиц по выставленным земельным участкам отсутствуют, земельные участки под арестом и в залоге не состоят.

Данное извещение о проведении аукциона является публичным предложением, содержащим существенные условия, обязательные для выполнения участниками аукциона.