

**ПРОТОКОЛ  
РАССМОТРЕНИЯ ЗАЯВОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ  
ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

г. Талица

27 февраля 2024 года

Комиссия по проведению аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утвержденная распоряжением Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа от 22.01.2024 № 29-з, в следующем составе:

1	Стражкова Н.А.	Председатель комиссии, начальник Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа
2	Коростелева О.В.	Заместитель председателя комиссии, заместитель начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа
3	Ануфриева Е.С.	Член комиссии, ведущий специалист Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа
4	Долганова А.А.	Член комиссии, ведущий специалист Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа
5	Загоскина Е.Н.	Член комиссии, ведущий специалист Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа
6	Сизикова И.И.	Член комиссии, ведущий специалист Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа

произвела рассмотрение заявок от претендентов для участия в торгах, в форме электронного аукциона, открытого по составу участников и форме подачи предложений о цене. Присутствовало 5 (пять) членов комиссии из 6 (шести), кворум соблюден.

Информация о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков была размещена 29.01.2024 на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) (извещение о проведении торгов № 21000030500000000091).

Место проведения аукциона в электронной форме: Электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети «Интернет» (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

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

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе - с 08 час. 00 мин. 30 января 2024 года.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе – в 08 час. 00 мин. 26 февраля 2024 года.

Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе – 27 февраля 2024 года в 08 час. 00 мин.

Дата, время проведения аукциона в электронной форме – 29 февраля 2024 года в 08 час. 00 мин.

(Указанное время – московское.)

**Сведения о торгах:**

1. Организатор аукциона - Управление по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа (далее – Управление) (Свердловская обл., город Талица, улица Советская, 65 каб. 3. E-mail: [urizoc@yandex.ru](mailto:urizoc@yandex.ru)), тел. (34371) 2-51-97, 2-12-74.

2. Основание проведения аукциона – распоряжение начальника Управления по регулированию имущественных и земельных отношений Администрации Талицкого городского округа от 22.01.2024 № 29-з.

3. Форма проведения торгов - электронный аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

4. Предмет торгов:

**Лот № 1.** Заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:28:2901045:283, местоположением: Свердловская область, Талицкий городской округ, г. Талица, ул. Цветочная, д. 41 (категория земель - земли населенных пунктов) площадью 1508 кв.м.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости с разрешенным использованием - для строительства индивидуального жилого дома.

Вид приобретаемого права - аренда, срок аренды - 20 лет.

Начальная цена предмета торгов (начальный размер годовой арендной платы за земельный участок) - 26 044,67 руб. (Двадцать шесть тысяч сорок четыре рубля 67 копеек), установлена в соответствии с решением

Думы Талицкого городского округа от 24.08.2017 № 77 «О порядке определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (с изменениями от 15.06.2023), НДС не предусмотрен.

Размер задатка 5 208,93 руб. (Пять тысяч двести восемь рублей 93 копейки) - 20% от начального размера арендной платы за земельный участок.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») – 781,34 руб. (Семьсот восемьдесят один рубль 34 копейки).

Обременения прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Ограничения прав: отсутствуют.

Виды разрешенного использования земельного участка:

В соответствии с Правилами земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона застройки индивидуальными и блокированными жилыми домами).

Основные виды разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства; блокированная жилая застройка; коммунальное обслуживание; амбулаторно-поликлиническое обслуживание; дошкольное, начальное и среднее общее образование; спорт; обеспечение внутреннего правопорядка; земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды использования: овощеводство; садоводство; обслуживание жилой застройки; хранение автотранспорта; благоустройство территории; площадки для занятий спортом; предоставление коммунальных услуг.

Условно-разрешенные виды использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; хранение автотранспорта; размещение гаражей для собственных нужд; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; социальное обслуживание; культурное развитие;

религиозное использование; ветеринарное обслуживание; деловое управление; магазины; общественное питание; бытовое обслуживание; ведение огородничества.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений составляет - 5 м (со стороны красной линии улицы или проезда), от боковых и задних границ земельных участков - 3 м, постройки для содержания скота и птицы должны отстоять на расстоянии - 4 м от границ смежных земельных участков; от других построек (бани, гаражи и др.) - 1 м.

Общее количество совмещенных блокированных жилых блоков - не более 10, в сложившейся застройке - не более 2.

Этажность - до 3 этажей, включая цокольный и мансардный этажи, высотой - не более 12 м.

Максимальный коэффициент застройки участков индивидуальных жилых домов - 0,3.

Максимальный коэффициент застройки участков блокированных жилых домов - 0,4.

Максимальный коэффициент застройки участков прочего назначения - 0,5.

Хозяйственные и иные постройки - не более 2 этажей, высотой не более - 6 м

Этажность объектов общественного питания до 2 этажей и общая площадь до 1500 кв. м.

Этажность объектов культуры, торговли, общественного питания, бытового обслуживания до 2 этажей и общей площадью до 2000 кв. м.

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Холодное водоснабжение: МУП ТГО «Единый водоканал»: техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям холодного водоснабжения отсутствует.

Горячее водоснабжение, тепловая энергия: МУП ТГО «Теплоресурс» - подключение к сетям теплоснабжения возможно от газовой котельной, расположенной по адресу: Свердловская область, г. Талица, ул. Петрунинская, 33.

Водоотведение: МУП ТГО «Единая управляющая компания ТГО» - техническая возможность технологического присоединения к сетям водоотведения отсутствует.

Газоснабжение: АО «ГАЗЭКС» - подключение к газораспределительной сети возможно от стального подземного газопровода низкого давления (Р до 0,005 МПа) Д 159 мм в районе дома № 31 по ул. Степная, г. Талица.

**Лот № 2.** Заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 66:28:1201001:604, местоположением: Российская Федерация, Свердловская область, Талицкий городской округ, с. Завьяловское, ул. Ленина (категория земель - земли населенных пунктов) площадью 539 кв.м.

Земельный участок относится к землям, государственная собственность на которые не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка по сведениям Единого государственного реестра недвижимости с разрешенным использованием - магазины.

Вид приобретаемого права - аренда, срок аренды - 2 года 6 месяцев.

Начальная цена предмета торгов (начальный размер годовой арендной платы за земельный участок) - 54 192,68 руб. (Пятьдесят четыре тысячи сто девяносто два рубля 68 копеек), установлена в соответствии с решением Думы Талицкого городского округа от 24.08.2017 № 77 «О порядке определения начальной цены

предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков» (с изменениями от 15.06.2023), НДС не предусмотрен.

Размер задатка 10 838,54 руб. (Десять тысяч восемьсот тридцать восемь рублей 54 копейки) - 20% от начального размера арендной платы за земельный участок.

Величина повышения начальной цены («шаг аукциона») - 1 625,78 руб. (Одна тысяча шестьсот двадцать пять рублей 78 копеек).

Обременения прав: земельный участок правами третьих лиц не обременен.

Ограничения прав: отсутствуют.

Виды разрешенного использования земельного участка:

В соответствии с Правилами земельный участок расположен в территориальной зоне О-1 (зона объектов административно-делового, социального, культурно-бытового назначения, образования и торговли).

Основные виды разрешенного использования: социальное обслуживание; бытовое обслуживание, здравоохранение; образование и просвещение; культурное развитие; объекты культурно-досуговой деятельности; общественное управление; государственное управление; деловое управление; объекты торговли (торговые центры, торговоразвлекательные центры (комплексы)); рынки; магазины; банковская и страховая деятельность; общественное питание; гостиничное обслуживание; развлекательные мероприятия; выставочно-ярмарочная деятельность; спорт; обеспечение внутреннего правопорядка; земельные участки (территории) общего пользования.

Вспомогательные виды использования: коммунальное обслуживание; служебные гаражи; благоустройство территории.

Условно-разрешенные виды использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка; предоставление коммунальных услуг; общежития; религиозное использование; ветеринарное обслуживание; заправка транспортных средств; площадки для занятий спортом.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции:

Максимальный коэффициент застройки земельного участка – 0.5.

Максимальный процент застройки подземного пространства - до 100%.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства определяются документацией по планировке территории. В случае отсутствия в документации по планировке территории указания о прохождении линии регулирования застройки либо отсутствия документации по планировке территории наружная грань объектов капитального строительства располагается не менее чем в 5 м от передней границы земельного участка. Боковые и задние грани объектов капитального строительства размещаются на расстоянии не менее 6 м от границ земельного участка;

Высота общественных зданий - не более 5 этажей. Плотность застройки зоны О-1 для деловых, гостиничных, торговых комплексов - не менее 10 тыс.кв.м.общ.пл./га, для досуговых комплексов - не менее 5 тыс.кв.м.общ.пл./га.

Внешний вид здания, строения, сооружения, расположенного в территориальной зоне О-1, должен соответствовать согласованному в установленном порядке архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства.

Возможность подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения:

Холодное водоснабжение: МУП ТГО «Единый водоканал»: подключение (технологическое присоединение) объекта к сетям холодного водоснабжения возможно при следующих условиях:

- выполнить врезку в действующий водопровод трубой диаметром не менее ПЭ Д-25 мм, в существующем либо проектируемом водораспределительном колодце;
- выполнить прокладку водопровода на глубину не менее 2,5 м, либо с греющим кабелем, либо иным обогревом на меньшую глубину;
- на вводе в здание установить прибор учета холодного водоснабжения, диаметр и марку прибора учета определить проектом;
- допуск в эксплуатацию и опломбировку прибора учета произвести представителем МУП ТГО «Единый водоканал» по письменной заявке;
- предоставить исполнительную документацию;
- заключить договор на подачу воды с МУП ТГО «Единый водоканал».

Горячее водоснабжение, тепловая энергия: МУП ТГО «Теплоресурс» - техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям теплоснабжения отсутствует;

Водоотведение: МУП ТГО «Единая управляющая компания ТГО» - техническая возможность технологического присоединения к сетям водоотведения отсутствует.

Газоснабжение: АО «ГАЗЭКС» - возможность подключения (технологического присоединения) к действующим сетям газораспределения отсутствует, в связи с отсутствием подводящего межпоселкового газопровода, а также газораспределительных сетей в с. Завьяловское.

5. Сведения о заявителях, подавших заявки на участие в аукционе:

На день окончания приема заявок (26 февраля 2024 в 10-00 ч. по местному времени) поступило:

На участие в Лоте № 1 открытого аукциона подано три заявки.

Регистрационный номер	Дата и время подачи заявки	Наименование участника	Сумма внесенного задатка (руб.)
1413	04.02.2024 14 ч. 25 мин.	Липатова Ольга Валерьевна	5208,93
569	05.02.2024 16 ч. 45 мин.	Вяткин-Тегинцев Андрей Михайлович	5208,93
7856	14.02.2024 15 ч. 07 мин.	Левина Наталия Феоктистовна	5208,93

На участие в Лоте № 2 открытого аукциона подана двадцать одна заявка.

Регистрационный номер	Дата и время подачи заявки	Наименование участника	Сумма внесенного задатка (руб.)
5863	15.02.2024 21 ч. 01 мин.	Индивидуальный предприниматель Порошин Владимир Иванович	10838.54
2267	26.02.2024 00 ч. 20 мин.	Гильфанова Юлия Сергеевна	10838.54
3228	26.02.2024 00 ч. 21 мин.	Стрельникова Елена Васильевна	10838.54

6. Рассмотрев представленные заявки на участие в аукционе по лотам № 1, 2, поданные заявителями, на соответствие требованиям, установленным извещением о проведении аукциона, установив факт поступления (непоступления) задатков на счет организатора торгов, комиссия решила:

по лоту № 1 на основании подпункта 1 пункта 8 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (непредставление необходимых для участия в аукционе документов, а именно в связи с представлением заполненной заявки на участие в аукционе не по форме, размещенной Организатором торгов на официальном сайте) отказать в допуске к участию в аукционе Липатовой Ольге Валерьевне (номер заявки 1413).

Допустить к участию в открытом аукционе и признать участниками открытого аукциона:

1. Вяткина-Тегинцева Андрея Михайловича
2. Левину Наталию Феоктистовну

по лоту № 2 допустить к участию в открытом аукционе и признать участниками открытого аукциона:

1. Индивидуального предпринимателя Порошина Владимира Ивановича
2. Гильфанову Юлию Сергеевну
3. Стрельникову Елену Васильевну

Данное решение членами комиссии принято единогласно.

Протокол составлен и подписан 27 февраля 2024 года

**Заместитель председателя комиссии:**

Коростелева О.В. \_\_\_\_\_

**Члены комиссии:**

Ануфриева Е.С. \_\_\_\_\_

Долганова А.А. \_\_\_\_\_

Загоскина Е.Н. \_\_\_\_\_

Сизикова И.И. \_\_\_\_\_