

**ИНФОРМАЦИОННЫЙ БЮЛЛЕТЕНЬ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
«ЮШАРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ» ЗАПОЛЯРНОГО РАЙОНА  
НЕНЕЦКОГО АВТОНОМНОГО ОКРУГА**

26 марта 2025 № 9

**ИНФОРМАЦИЯ**

Извещение о проведении аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка

Администрация Сельского поселения «Юшарский сельсовет» ЗР НАО сообщает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка.

Условия аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, утверждены постановлением Администрации Сельского поселения «Юшарский сельсовет» ЗР НАО от 26.03.2025 № 16-п «О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

**Организатор аукциона:** Администрация Сельского поселения «Юшарский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа

**ИНН 2983003030**

**ОГРН 1058383004558**

**КПП 298301001**

**ОКПО 04108929**

Адрес (место нахождения) постоянно действующего исполнительного органа юридического лица: 166742, Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Каратайка, ул. Центральная, д.19/1.

Официальный сайт: [adm-yushar.ru](http://adm-yushar.ru)

Контактное лицо: Усачев Яков Александрович.

Номер контактного телефона: (81857)24623.

**Аукцион проводится на основании:** Постановления администрации Сельского поселения «Юшарский сельсовет» ЗР НАО от 26.03.2025 г. № 16-п "О проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельного участка".

**Место проведения аукциона:** электронная площадка в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: «Закрытое акционерное общество «Сбербанк – Автоматизированная система торгов» (ЗАО «Сбербанк – АСТ»), <https://utp.sberbank-ast.ru/>».

**Дата проведения аукциона: 28.04.2025 года**

**Время проведения аукциона: 10.00 (МСК).**

**Предмет аукциона:** право на заключение договора аренды на земельный участок, имеющие следующие качественные характеристики:

1. **Лот № 1:** Земельный участок с кадастровым номером 83:00:080009:837, площадь – 601+/-9 кв.м, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: под блокированную жилую застройку, адрес (местоположение): Ненецкий автономный округ, Заполярный район, п. Каратайка.

Обременения и ограничения в отношении земельного участка отсутствуют.

Результаты государственной кадастровой оценки утверждены 28.12.2024 года. Право собственности зарегистрировано в едином государственном реестре недвижимости от 05.02.2025 № 83:00:080009:837-29/188/2025-2.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) параметры разрешенного строительства - в соответствии с Правилами землепользования и застройки Сельского поселения «Юшарский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа,



утвержденным Решением Совета депутатов Сельского поселения «Юшарский сельсовет» Заполярного района Ненецкого автономного округа от 28.02.2022 № 1.

### 1.1 Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Виды параметров	Единицы измерения	Значения параметров применительно к видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства				
		Для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Блокированная жилая застройка	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Коммунальное обслуживание
<b>Предельные размеры земельных участков</b>						
Минимальная ширина земельного участка	м	16	20	16	25	1
Минимальная площадь земельного участка	кв. м	400	400	200	1000	4
Максимальная площадь земельного участка	кв. м	1500	Не подлежит установлению			
<b>Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
Минимальный отступ от границ земельного участка	м	3	3	3	3	0
Минимальный отступ от границ земельного участка (со стороны красных линий)	м	5	5	5	25	0
Предельное количество этажей	этаж	3	4	3	3	Не подлежит установлению
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	%	50	50	60	35	80
<b>Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</b>						
<p>1. При строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства освещение, цветовое решение фасадов, кровель, элементов благоустройства, комплексное благоустройство территории необходимо согласовывать с органами градостроительства и архитектуры (за исключением объектов индивидуального жилищного строительства).</p> <p>2. Расстояния до границы соседнего земельного участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;</li> <li>2) от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1 м;</li> <li>3) от стволов высокорослых деревьев – 4 м;</li> <li>4) от стволов среднерослых деревьев – 2 м;</li> <li>5) от кустарника – 1 м.</li> </ol> <p>3. Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.</p> <p>4. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.</p> <p>5. Минимальный процент озеленения для земельных участков жилой застройки – 25, для объектов дошкольного, начального и среднего общего образования – 50.</p>						



**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка:** устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере 29 866 (Двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 70 копеек.

**Величина повышения размера ежегодной арендной платы за земельный участок («Шаг аукциона»):** 3% от начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок и составляет 896 (восемьсот девяносто шесть) рублей 00 копеек (3% от начальной цены предмета аукциона).

**Размер задатка:** для участия в аукционе претендент вносит задаток на счет в размере 100 % начального размера ежегодной арендной платы за земельный участок, что составляет 29 866 (Двадцать девять тысяч восемьсот шестьдесят шесть) рублей 70 копеек.

**Осмотр земельного участка** на местности производится претендентами самостоятельно, для этого им предоставляются ориентиры расположения земельного участка, которые можно получить во время и месте приема заявок на аукцион.

Срок аренды земельного участка: 2 года 6 месяцев

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяется ежегодный размер арендной платы.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе.**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный настоящим извещением срок следующие документы:

1. Заявку на участие в аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка по форме, установленной приложением № 1 к настоящему извещению.
2. Копию документа, удостоверяющего личность (для граждан).
3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.
4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

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

Заявитель вправе отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, уведомив в письменной форме организатора аукциона.

Для участия в торгах заявитель на электронной площадке ЗАО «Сбербанк – АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/>) в указанный срок подает заявку в электронном виде по форме, утверждаемой организатором торгов (Приложение № 1 к извещению).

Заявка подается в виде электронного документа, подписанного электронной подписью претендента.

Прием заявок обеспечивается оператором электронной площадки в соответствии с **Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденным 29.10.2024**

**Дата начала приема заявок: 28 марта 2025 с 00 часов 01 минут (МСК).**

**Дата окончания приема заявок: 23 апреля 2025 года до 23 часов 59 минут (МСК).**

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Задаток должен поступить на счет: **не позднее 20 апреля 2025 года.**

**Реквизиты для перечисления задатка:**

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу (Администрация Сельского поселения «Юшарский сельсовет» ЗР НАО л/с 04843000640), Казн.сч. 03100643000000012400, ЕКС 40102810045370000016, ИНН 2983003030, КПП 298301001, БИК 011117401, ОКТМО 11811479, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК г. Архангельск, КБК 790 1 11 05025 100000 120



298301001, БИК 011117401, ОКТМО 11811479, ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК г. Архангельск, КБК 790 1 11 05025 100000 120

**Возврат задатка:**

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе организатор аукциона обязан вернуть задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

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 настоящей статьи, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Рассмотрение заявок и определение участников аукциона: 24 апреля 2025 года в 11 часов 00 минут (МСК).**

Результаты рассмотрения заявок на участие в аукционе оформляются протоколом.

По результатам рассмотрения документов организатор торгов принимает решение о признании претендентов участниками торгов или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

**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 настоящим 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, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

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.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды такого 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 5 дней со дня истечения 10-дневного срока 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, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 настоящего Кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.



В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, договор аренды заключается по начальной цене предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка).

В случае, если аукцион состоялся, договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

Проведение аукциона в соответствии с пунктом пп. 3.4, 3.5 п. 3 и п. 23 Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ», утвержденного 29.10.2024 торговой секции обеспечивается оператором электронной площадки. В аукционе могут участвовать только заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает участникам возможность принять участие в аукционе. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения начальной цены предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный в извещении. Время для подачи первого предложения о цене составляет 10 минут. 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 торговой секции завершается.

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 каждого из таких предложений.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене по лоту фиксируется оператором в электронном журнале. Журнал с предложениями о цене участников направляется в личный кабинет организатора процедуры в течение одного часа со времени завершения торговой сессии.

Организатор аукциона формирует протокол о результатах аукциона и размещает его на электронной площадке.

После завершения процедуры аукциона и подведения организатором аукциона итогов аукциона оператор электронной площадки направляет победителю уведомление, содержащее в том числе информацию о победителе.

Протокол о результатах торгов является основанием для заключения с победителем торгов договора аренды земельного участка.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях:

- по окончании срока подачи заявок была подана только одна заявка;
- по окончании срока подачи заявок не подано ни одной заявки;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей на участие в аукционе;
- на основании результатов рассмотрения заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя на участие в аукционе;
- в случае, если в аукционе участвовал только один участник или не присутствовал ни один участник;
- если во время проведения аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона.

**Реквизиты для перечисления окончательных платежей:**

УФК по Архангельской области и Ненецкому автономному округу  
(Администрация Сельского поселения «Юшарский сельсовет» ЗР НАО л/с 04843000640)  
Казн.сч. 03100643000000012400  
ЕКС 40102810045370000016



ИНН 2983003030, КПП 298301001

БИК 011117401

ОКТМО 11811479

ОТДЕЛЕНИЕ АРХАНГЕЛЬСК БАНКА РОССИИ//УФК г. Архангельск

КБК 790 1 11 05025 100000 120

В поле «назначение платежа» платежного документа обязательно указывать текст: «Арендная плата за земельный участок по договору № \_\_\_\_\_».

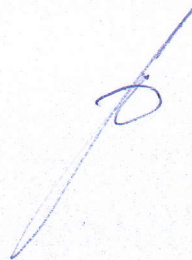
Иные не урегулированные настоящим извещением положения регулируются статьями 39.11 - 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

**Ознакомиться с иной информацией о земельном участке, можно по адресу:** Ненецкий автономный округ, п. Каратайка, ул. Центральная, д. 19, ежедневно с 08.00 до 17.00 в рабочие дни кроме перерыва на обед с 12 часов 00 минут до 13 часов 00 минут, либо позвонив по телефону: 8(81857) 2-46-23 (Усачев Яков Александрович).

**Приложение № 1.** Форма заявки на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка.

**Приложение № 2.** Проект договора аренды земельного участка.

Глава Сельского поселения  
«Юшарский сельсовет» ЗР НАО



Я.А. Усачев