

УТВЕРЖДАЮ:
Заместитель Городского Головы –
начальник управления архитектуры,
градостроительства и земельных отношений
города Калуги

_____ **Ю.В. Ковтун**
М.п.

_____._____ **2025**

**Извещение о проведении электронного аукциона
(далее – по тексту аукцион)
на право заключения договора аренды земельного участка**

Лот №1 земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000239:739, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 2712 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Колюпаново.

Лот №2 земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000061:1558, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1300 кв.м, местоположение: Калужская область, г. Калуга, д. Большая Каменка.

Лот №3 земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000005:3373, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1500 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Груздово.

Лот №4 земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000240:5094, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1260 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Колюпаново.

Лот №5 земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000103:226, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, г. Калуга, д. Заречье.

№ п/п	Наименование пункта	Текст пояснений
1.	Организатор аукциона	Бюджетное специализированное учреждение «Фонд имущества Калужской области».
2.	Уполномоченный орган	Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги.
3.	Реквизиты решения о проведении аукциона	Распоряжение Городской Управы города Калуги: Лот № 1- от 26 июня 2025 № 2520-06-Р; Лот № 2- от 23 июня 2025 № 2474-06-Р; Лот № 3- от 11 июня 2025 № 2367-06-Р; Лот № 4- от 05 июня 2025 № 2268-06-Р; Лот № 5- от 05 июня 2025 № 2263-06-Р;
4.	Оператор электронной площадки	АО «Сбербанк–АСТ», сайт http://utp.sberbank-ast.ru информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», адрес местонахождения: г. Москва, Большой Саввинский пер., д. 12, стр. 9, ЭТ/ПОМ/КОМ 1/1/2, контактный телефон: 8 (495) 787-29-97, адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru , company@sberbank-ast.ru .
5.	Форма собственности	Государственная (неразграниченная)
6.	Форма торгов	Аукцион в электронной форме открытый по форме подачи предложений о цене предмета торгов.
7	Дата размещения извещения в соответствии с подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации	Лот 1- от 14.05.2025 №22000129680000000048; Лот 2- от 06.05.2025 №22000129680000000047; Лот 3- от 11.06.2025 №22000129680000000043; Лот 4- от 29.04.2025 №22000129680000000044; Лот 5- от 29.04.2025 №22000129680000000040.
8	Участниками аукциона	Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 № 136 - ФЗ и со ст. 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112 - ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», могут являться только граждане.
9	Место проведения аукциона (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	<i>http://utp.sberbank-ast.ru торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"</i>
10	Место подачи заявок на участие в аукционе, адрес места приема заявок на участие в аукционе (адрес электронной площадки в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", на которой проводится аукцион)	<i>http://utp.sberbank-ast.ru торговая секция "Приватизация, аренда и продажа прав"</i>
11	Дата и время проведения аукциона	05 сентября 2025 г. в 13:00 по московскому времени
12	Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе	05 сентября 2025 г.
13	Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе	04 сентября 2025 г. в 23:59.
14	Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе	01 августа 2025 г. в 00:00.
15	Предмет аукциона	На право заключения договора аренды земельного участка: Лот №1 земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000239:739, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 2712 кв.м, местопо-

		<p>ложение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Колюпаново.</p> <p><u>Лот №2</u> земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000061:1558, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1300 кв.м, местоположение: Калужская область, г. Калуга, д. Большая Каменка.</p> <p><u>Лот №3</u> земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000005:3373, вид разрешенного использования: для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), площадью 1500 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Груздово.</p> <p><u>Лот №4</u> земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000240:5094, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1260 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Калужская область, г. Калуга, д. Колюпаново.</p> <p><u>Лот №5</u> земельный участок из категории земель населенных пунктов с кадастровым номером 40:25:000103:226, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства, площадью 1500 кв.м, местоположение: Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Калужская область, г Калуга, д Заречье.</p>
16	Ограничения и обременения прав на земельный участок	<p>Лот№1- Не имеются Лот№2- Имеются Лот№3- Имеются Лот№4- Имеются Лот№5- Имеются</p>
17	Особые отметки	<p>Лот№1- Не имеются Лот№2- Имеются Лот№3- Имеются Лот№4- Имеются Лот№5- Имеются</p>
18	Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства	<p>В соответствии с Градостроительным планом земельного участка и правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, земельный участок с кадастровым номером 40:25:000239:739, расположены в пределах территориальной зоны Ж-3 – Зона жилой застройки смешанной</p>

		<p>этажности.</p> <p>В соответствии с Градостроительным планом земельного участка и правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калуга», утвержденных решением Городской Думы города Калуги от 14.12.2011 № 247, земельные участки с кадастровыми номерами 40:25:000061:1558, 40:25:000005:3373, 40:25:000240:5094, 40:25:000103:226, расположены в пределах территориальной зоны Ж-5 – Зона застройки индивидуальными жилыми домами. (Приложение № 3, размещенное на ГИС Торги).</p>
	Информации о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	<p>- Подключения к сетям водоснабжения водоотведения: согласно письма ГП «Калугаоблводоканал» от 07.02.2025 № 121-25/с, от 08.11.2024 № 6294-24; от 25.04.2024 № 230;</p> <p>- к сетям газоснабжения: согласно письма АО «Газпром газораспределение Калуга» Филиал в г.Калуге от 10.02.2025 № 496-И/КЛ, от 21.10.2024 № 4556-И/КЛ, от 24.04.2024 № 1782-И/КЛ;</p> <p>- к сетям теплоснабжения: согласно письма МУП «Калугатеплосеть» г.Калуги от 04.02.2025 № 07/525, от 19.11.2024 № 07/11370;</p> <p>- к сетям связи: д.Коллюпаново и д.Груздово, д.Большая Каменка, д.Заречье г.Калуги входят в зону покрытия операторов связи: ПАО «Ростелеком», ПАО «Мегафон» и др. (Приложение № 4, размещенное на ГИС Торги).</p>
19	Срок аренды земельного участка	20 лет
20	Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы)	<p>Лот №1- 1364000 руб. Лот №2- 173000 руб. Лот №3- 194000 руб. Лот №4- 662000 руб. Лот №5- 404000 руб.</p>
21	Шаг аукциона (5% от начальной цены предмета аукциона)	<p>Лот №1- 1364000 руб. Лот №2- 173000 руб. Лот №3- 194000 руб. Лот №4- 662000 руб. Лот №5- 20200 руб.</p>
22	Размер задатка для участия в аукционе (100% от начальной цены предмета аукциона)	<p>Лот №1- 1364000 руб. Лот №2- 173000 руб. Лот №3- 194000 руб. Лот №4- 662000 руб. Лот №5- 404000 руб.</p> <p><i>денежные средства в сумме задатка должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на универсальную торговую площадку (далее - УТП) не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.</i></p>
23	Порядок внесения задатка и возврата задатка	<p>Порядок внесения задатка участниками аукциона и возврата им задатка: Оплата задатка осуществляется путем</p>

		<p>блокирования денежных средств в сумме задатка</p> <p>на лицевом счете заявителя на электронной площадке в соответствии с регламентом оператора электронной площадки. Задаток считается внесенным с момента блокирования денежных средств в сумме задатка на лицевом счете заявителя на электронной площадке.</p> <p>Задаток внесенный лицом, не допущенным к участию в аукционе, возвращается ему в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.</p> <p>Задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нём, возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.</p> <p>Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается (лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе участник) засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.</p> <p>Банковские реквизиты счета для перечисления задатка размещены на электронной площадке по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites</p>
24	Осмотр земельного участка	<p>Осмотр земельного участка заявителем осуществляется по согласованию с уполномоченным органом. Контактные данные для консультации: Управление архитектуры, градостроительства и земельных отношений города Калуги, тел. 8(4842) 71-36-11.</p>
25	Размер взимаемой с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельный кодекс Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, платы оператору электронной площадки за участие в электронном аукционе	<p>Информация о размере взимаемой оператором электронной площадки платы за участие в аукционе с победителя аукциона или иного лица, с которым заключается договор по результатам аукциона, размещена по адресу: https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/3241/Tarify</p> <p>Предельный размер платы утвержден постановлением Правительства РФ от 10.05.2018 № 564 (ред. от 18.02.2023) «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров».</p>
26	Отказ от проведения аукциона	<p>Уполномоченный орган в праве отказаться от проведения аукциона в сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации</p>

		Федерации.
27	Проект договора аренды земельного участка	См. Приложение №1

Подача, изменение, отзыв заявки на участие в аукционе осуществляется в соответствии с регламентом торговой секции (далее - ТС) "Приватизация, аренда и продажа прав <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/1027/Instructions>

Подача заявки на участие в торгах (далее – заявка) может осуществляться лично Претендентом в ТС, либо представителем Претендента, зарегистрированным (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>) в ТС, из Личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса отдельно по каждому лоту в сроки, установленные в извещении. Особенности действий представителя Претендента (доверенного лица, в том числе агента), действующего на основании доверенности или договора (в том числе агентского) определены в пункте 3.2.17 Регламента ТС.

Претендент заполняет электронную форму заявки, прикладывает предусмотренные извещением документы, а именно:

1) заявка на участие в аукционе (созданная посредством штатного интерфейса ЭП) о проведении аукциона с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (копию паспорта гражданина Российской Федерации необходимо в соответствии с действующим законодательством представить копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно;

3) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка направляется в виде электронного документа, подписанного электронной подписью заявителя по установленной форме посредством штатного интерфейса электронной площадки.

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

Претендент вправе подать одну заявку на участие в любой процедуре торгов, извещение о проведении которой размещено в ТС.

Изменение заявки осуществляется только путем отзыва заявки.

После отзыва заявки участник торговой процедуры имеет возможность повторно сформировать и подать заявку до наступления времени окончания подачи Заявок, установленного в картотке торговой процедуры.

Претендент вправе сохранить заявку как черновик для возможности ее дальнейшего редактирования. Заявка, сохраненная как черновик, не является поданной заявкой.

Заявка не может быть принята Оператором в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и /или сбора за участие в аукционе (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора и/или сбора за участие в аукционе на реквизиты Оператора), за исключением процедур, проводимых в соответствии с Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ и постановлением Правительства РФ от 27.08.2012 № 860, с Земельным кодексом РФ, Федеральным законом от 21.07.2005 №115-ФЗ, Федеральным законом от 13.07.2015 №224-ФЗ.

б) подачи Претендентом второй заявки на участие в отношении одного и того же лота при условии, что поданная ранее заявка таким Претендентом не отозвана, если иное не предусмотрено соответствующими положениями Регламента, регулирующими особенности проведения различных способов продажи имущества;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе незаполнения полей, являющихся обязательными для заполнения;

д) в других случаях, предусмотренных Регламентом, для отдельных способов торгов.

В случае, если система не принимает заявку, Оператор уведомляет Претендента соответствующим системным сообщением о причине непринятия заявки.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе

Срок рассмотрения заявок на участие в аукционе не может превышать три рабочих дня с даты окончания срока приема документов.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета 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, 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, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Порядок проведения аукциона

Подача предложений о цене (торговая сессия) проводится в день и время, указанные в извещении.

Торговая сессия не проводится в случаях, если:

- на участие в торгах не подано или не принято ни одной заявки, либо принята только одна заявка;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах все заявки отклонены;
- в результате рассмотрения заявок на участие в торгах участником признан только один Претендент;
- торги (лоты) отменены Организатором процедуры;
- этап подачи предложений о цене по торгам (лоту) приостановлен.

С момента начала подачи предложений о цене в ходе торговой сессии Оператор обеспечивает в Личном кабинете Участника возможность ввода предложений о цене посредством штатного интерфейса ТС отдельно по каждому лоту.

Предложением о цене признается подписанное ЭП Участника ценовое предложение.

Подача предложений о цене по лоту возможна в течение 10 минут.

При подаче предложений о цене Оператор обеспечивает конфиденциальность информации об участниках.

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.

Оператор направляет в Личный кабинет Организатора процедуры журнал с лучшими ценовыми предложениями Участников торгов и посредством штатного интерфейса ТС обеспечивает просмотр всех предложений о цене, поданных Участниками торгов.

Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Участников, не сделавших предложения о цене в ходе торговой сессии по лоту, заблокированных в размере задатка и/или обеспечения

оплаты услуг Оператора на лицевом счете на площадке не позднее одного дня, следующего за днем завершения торговой сессии (в случае, если извещением установлено перечисление задатка и/или обеспечения оплаты услуг Оператора на реквизиты Оператора).

Результаты аукциона

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона.

В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона.

На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

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 аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

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