УТВЕРЖДЕНО:

Распоряжением

МТУ Росимущества

в Псковской и Новгородской областях от 25.11.2024 № 53-ТП/8319 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 60:14:0010214:5»

МП

**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, НАХОДЯЩЕГОСЯ В ФЕДЕРАЛЬНОЙ СОБСТВЕННОСТИ**

Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях объявляет о проведении аукциона (открытого по составу участников) в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 60:14:0010214:5.

Организатор аукциона, уполномоченный орган– Межрегиональное территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Псковской и Новгородской областях (далее – МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях).

Решение о проведении аукциона: Распоряжение МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях от 25.11.2024 № 53-ТП/8319 «О проведении аукциона на право заключения договора земельного участка, находящегося в федеральной собственности, с кадастровым номером 60:14:0010214:5».

Место проведения торгов– аукцион, открытый по составу участников состоится в электронной форме на электронной площадке ООО «РТС-тендер», размещенный через официальный сайт Российской Федерации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - ГИС Торги - [https://torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru/).

Аукцион проходит в соответствии с регламентом электронной площадки, расположенным по адресу в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: <https://www.rts-tender.ru/platform-rules/platform-property-sales>.

Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе заявителям (претендентам) необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке, указанной в извещении.

Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки.

Вознаграждение Оператора электронной площадки, взимаемое за участие в электронном аукционе с победителя или иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20, 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ заключатся договор аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, составляет 1% от НЦИ и не более 5 000 рублей, не включая НДС.

На основании части 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона не позднее, чем за три дня до наступления даты его проведения. Организатор торгов принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ). Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор торгов в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

Порядок приема заявок на участие в аукционе, порядок определения участников аукциона, порядок внесения и возврата задатка, а также порядок проведения аукциона определяется статьями 39.12, 39.13 ЗК РФ.

***Дата и время проведения аукциона* – 17.01.2025 г. в 10 часов 00 минут (МСК) *.***

***Форма проведения торгов*** – электронный аукцион, открытый по составу участников.

***День начала приема заявок на участие в аукционе*** – день, следующий за днем размещения на официальном сайте торгов извещения о проведении аукциона.

**Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе** – **13.01.2025 г. в 10 часов 00 минут (МСК).**

***Определение участников аукциона* – 14-15.01.2025 г.**

Заявитель приобретает статус участника аукциона с момента подписания Организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

***Порядок осмотра земельного участка*** – ознакомиться с местоположением земельного участка, его границами можно в сети интернет: <https://pkk5.rosreestr.ru/> – публичная кадастровая карта, и с помощью других интернет - ресурсов. Выезд на местность для осмотра земельного участка не предусмотрен. С аукционной документацией заявители могут ознакомиться на сайте www.[tu53.rosim.ru](../../../C:/C:/Users/a.sydorashko/Desktop/Сыдорашко/Выкуп/Аукцион/Аукционная%20документация/tu53.rosim.ru), [https://torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru/).

**Лот 1:**

**Предмет аукциона:**

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

**1.Земельный участок:**

Местоположение земельного участка: Псковская область, р-н Палкинский, ГП «Палкино», рп Палкино, ул. Псковская, д. 5.

Площадь земельного участка: 807 кв.м.

Кадастровый номер: 60:14:0010214:5

Категория земель: Земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: Магазины.

Форма собственности земельного участка: федеральная (регистрационная запись от 29.09.2006 № 60-60-01/003/2006-832).

РНФИ: П11600002389

Срок аренды участка — 2,5 года

Возможность строительства зданий, сооружений: в соответствии с правилами, установленными законодательством Российской Федерации.

Границы земельного участка установлены в соответствии с земельным законодательством.

**Комитет по охране объектов культурного наследия Псковской области (далее – Комитет)** сообщает, что на участке отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного (в том числе археологического) наследия и объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия. Участок расположен вне зон охраны/защитных зон объектов культурного наследия.

В соответствии со ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» земляные, строительные, хозяйственные и иные работы должны быть немедленно приостановлены исполнителем работ в случае обнаружения объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия. Исполнитель работ в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения обязан направить заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия.

Участок не относятся к землям, изъятым или ограниченным в обороте.

**По информации, представленной Администрацией Палкинского района:**

- Земельный участок входит в зону объектов делового, общественного и коммерческого назначения О-1;

- Участок не был изъят или ограничен в обороте;

- Участок не был резервирован для государственных или муниципальных нужд;

- Договор о развитии территории, ее комплексном освоении не заключен;

- В соответствии с утвержденными документами территориального планирования предусматривается использование свободных земельных участков (а также площадь планируемых к размещению объектов капитального строительства) согласно ПЗЗ ГП «Палкино»;

- Заявлений о предварительном согласовании/предоставлении Участка в Администрацию Палкинского района не поступало, в связи с тем, что МО «Палкинский район» относится к приграничным районам, в соответствии с законом Псковской области от 26.12.2014 № 1469-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Псковской области и органами государственной власти Псковской области» вопросы распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на приграничных территориях области, относится к полномочиям Администрации области и органа исполнительной власти области, уполномоченного в области имущественных отношений и использования земельных ресурсов, Комитету по управлению государственным имуществом Псковской области;

- Максимальные и (или)минимальные допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства в соответствии с ПЗЗ ГП «Палкино», с изменениями, внесенными приказом государственного комитета Псковской области по экономическому развитию и инвестиционной политике № 937 от 17.08.2017:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне О-1:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2011 «СНиП 2.07.01-89\*.Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», Приложение Ж;

- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;

- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальное расстояние между длинными сторонами зданий | м | 25 |
| 3 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 4 | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до жилых и общественных зданий | м | 50 |
| 5 | Минимальное расстояние от границ участков производственных объектов до границ участков дошкольных и общеобразовательных учреждений | м | 50 |
| 6 | Максимальное количество этажей | эт | 5 |
| 7 | Максимальная высота здания | м | 18 |
| 8 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40 |
| 9 | Минимальный размер земельного участка | Кв.м | 300 |
| 10 | Максимальный размер земельного участка | Кв.м | 10000 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения и централизованным системам водоснабжения и водоотведения:**

Согласно письму МУП «Палкинская передвижная механизированная колонна» техническая возможность подключения (технологического присоединения) планируемых объектов капитального строительства, которые будут расположены на земельном участке, к сетям теплоснабжения и водоснабжения имеется.

Правообладатель земельного участка может обратиться в МУП «Палкинская ПМК» в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) с заявлением.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям газоснабжения:**

АО «Газпром газораспределение Псков» сообщает об отсутствии обременений в пользовании участком. Охранные зоны газопроводов, находящихся на обслуживании АО «газпром газораспределение Псков» на вышеуказанном участке, отсутствуют.

Газоснабжение вышеуказанного объекта возможно от распределительного газопровода среднего давления в р.п. Палкино Палкинского района, владелец – Администрация Палкинского района.

Согласно письму Администрации Палкинского района Псковской области подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства по адресу: рп. Палкино, ул. Псковская, д. 5 к сетям инженерно-технического обеспечения возможно.

Собственнику или арендатору земельного участка следует обратиться в ресурсноснабжающую организацию для составления договора о подключении (технологическом присоединении) к инженерным сетям. Так и для газоснабжения земельного участка при обращении в Администрацию района будет дана справка о том, что при наличии технической возможности Администрация района не возражает в подключении к газопроводу проектируемого объекта капитального строительства на земельном участке.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям связи:**

По информации, поступившей от филиала в Новгородской и Псковской областях ПАО «Ростелеком»:

|  |  |
| --- | --- |
| 1. Наименование Заявителя | МТУ Росимущества в Псковской и Новгородской областях 173004. Великий Новгород, ул. Федоровский ручей, д. 6. Тел./факс: (8162) 76-51-15. E-mail: [tu53@rosim.gov.ru.](mailto:tu53@rosim.gov.ru) https://tu53.rosim.ru |
| 2. Основание выдачи ТУ | Заявка на выдачу технических условий исх. № 53-ТП/5333 от 16.07.2024 (вх. № 0208/03/3961/24 от 17.07.2024) |
| 3. Описание объекта капитального строительства (далее – Объект) | 3.1. Псковская область, земельный участок с КН 60:14:0010214:5 |
| 4. Технические параметры подключения Объекта к сетям связи. | 4.1. Параметры услуг связи, необходимых для подключения Объекта   1. Услуга:телефония 2. Технология: FTTB   Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1 (SIP trunk)  Иные параметры: наложенные услуги IP-телефонии путем установки абонентского роутера/маршрутизатора с портами FXS или с использованием голосового VoIP-шлюза. Приобретение и установка IP-УПАТС, поддерживающую протокол SIP, находится в зоне ответственного заказчика.  2) Услуга:интернет  Технология: FTTB  Объем подключения (расчетное количество единиц подключения услуги на Объекте): 1  Иные параметры: интерфейс доступа в сеть Интернет –  порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) коммутатора доступа  4.2. Местонахождение и параметры Точек подключения к сети связи ПАО «Ростелеком».   1. Точка подключения  проектируемый ТК на границе земельного участка  * технология подключения – FTTВ; * максимальная мощность (емкость) подключения, кол-во абонентов – 16; * параметры кабеля (тип, емкость) – ВОК 4 ОВ; * максимальная скорость доступа – 100 Мбит/с. |
| 5. Мероприятия (в том числе технические) по подключению объекта к сетям связи ПАО «Ростелеком» | 5.1. Мероприятия по подключению, выполняемые Заявителем от проектируемого ТК (граница сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта) включают в себя:   * разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями; * осуществление технологического присоединения (согласно Постановлению Правительств РФ № 861) энергопринимающих устройств по третьей категории надежности энергопринимающих устройств с максимальной мощностью согласно проектного решения и спецификации устанавливаемого оборудования на уровне напряжения 0,22 (0,4) кВ 50 Гц от вводного устройства (вводно-распределительное устройство, главный распределительный щит) объекта капитального строительства; * установку и допуск прибора учета в эксплуатацию, оформленный в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии...» (ПП РФ № 861 от 27.12.2004 г.) и «Основными положениями функционирования розничных рынков электрической энергии» (ПП РФ № 442 от 04.05.2012); * прибор(ы) учета должен(ны) соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об обеспечении единства измерений, а также Постановлению Правительства Российской Федерации от 4 мая 2012 г. № 442 «О функционировании розничных рынков электрической энергии, полном и(или) частичном ограничении режима потребления электрической энергии», в т.ч. по их классу точности, быть допущенными в эксплуатацию в установленном порядке, иметь неповрежденные контрольные пломбы и(или) знаки визуального контроля; * осуществление подключения в порядке и сроки, предусмотренные договором о подключении.   5.2. Мероприятия по подключению, выполняемые ПАО «Ростелеком» до проектируемого ТКШ (границы сетей инженерно-технического обеспечения проектируемого объекта) включают в себя:   * разработка проектной документации в соответствии с данными техническими условиями; * проверка выполнения Заявителем технических условий; * осуществление подключения.   5.3. Для подключения Объекта необходимо:   * строительство инфраструктуры для размещения сетей связи; * строительство магистрального участка волоконно-оптической линии связи (ВОЛС); * строительство распределительного участка ВОЛС; * строительство распределительной сетисвязи (ДРС)/структурированной кабельной системы (СКС); * затехнологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрической сети. |
| 6. Состав инфраструктуры Объекта, необходимой для размещения сетей электросвязи | 6.1. При проектировании предусмотреть строительство инфраструктуры для размещения сетей электросвязи: кабельная канализация, кабельные вводы в здание(я), технологическое(ие) помещение(я) связи, этажные коммуникационные отсеки, трассы прокладки магистральных участков кабельных систем, трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.2. Кабельная канализация  6.2.1. Предусмотреть строительство кабельной (телефонной) канализации связи (до границы земельного участка) ПНД трубами с внутренним диаметром не менее 100 мм (кольцевая жесткость SN не менее 22кН/кв.м., сопротивление сжатию не менее 750 Н). Соединение труба-муфта-труба должно обеспечивать на разрыв не менее 350 кг. Емкость кабельной канализации определеить проектом.  6.2.2. Для проектируемых смотровых устройств, располагаемых на проезжей части, рекомендуется применять люки тяжелого типа ГТС (ВЧШГ) 2.7-60 с 2-мя пружинами, РТИ-EPDM, со второй опорной зоной. Для проектируемых смотровых устройств, располагаемых на газонах и тротуарах, рекомендуется применять люки легкого типа ЛУ (А30) ГТС (ВЧШГ) 2.7-60 со второй опорной зоной. Для проектируемых смотровых устройств, располагаемых на газонах и лесопарковой зоне, рекомендуется применять люки ПКЛ тип С. Для всех типов проектируемых смотровых устройств применять нижние крышки усиленного типа с антивандальным запорным устройством.  6.3. Кабельный ввод.  6.3.1. Устройство подзеного кабельного ввода предусмотреть с использованием а/ц/ПНД труб с внутренним диаметром не менее 100 мм. Длина трубопровода от вводного колодца до стены здания должна быть не более 30 м.  6.4. Этажные коммуникационные отсеки.  6.4.1. При проектировании вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем на каждом этаже объекта предусмотреть размещение этажного телекоммуникационного отсека в непосредственной близости от трассы магистральной кабельной системы.  6.4.2. Этажный телекоммуникационный отсек может быть реализован в нише или телекоммуникационном шкафу из состава модульных этажных распределительных устройств (УЭРМ).  6.5. Трассы прокладки магистральных участков кабельных систем.  6.5.1. Для размещения вертикальных участков трассы магистральных кабельных систем предусмотреть место в пределах лестнично-лифтовых узлов и коридорах, доступных для обслуживающего персонала или проведения аварийно- восстановительных работ в любое время суток.  6.5.2. В межэтажных перекрытиях предусмотреть проходные отверстия с закладными трубами с внутренним диаметром 40мм без изгибов и поворотов и общим количеством, достаточным для прокладки сетей связи с учетом технологического запаса не менее чем 40% для каждой закладной трубы.  6.5.3. Закладные трубы завести в этажные телекоммуникационные отсеки.  6.5.4. Все металлические части участков магистральной кабельной трассы должны быть заземлены и не иметь острых краев.  6.6. Трассы прокладки абонентских участков кабельных систем.  6.6.1. При проектировании трасс абонентских участков предусмотреть выбор таких закладных устройств, которые были бы достаточными для прокладки кабелей всех обязательных систем с учетом их комфортной эксплуатации, с коэффициентом заполнения этих устройств не более 0,6.  6.6.2. Трассы абонентских участков кабельных систем от этажных телекоммуникационных отсеков до точки ввода в помещения объекта предусмотреть с применением настенных закрытых коробов шириной не менее 50 мм, встроенных коробов, за фальш-потолком или в гофротрубах замоноличенных в подготовке пола. Горизонтальную прокладку трассы предусмотреть на высоте не менее 2500 мм.  6.6.3. В точке вода в жилое или нежилое помещение предусмотреть ввод. Количество каналов определить проектом, диаметр канала не менее 20 мм.  6.6.4. В случае размещения участков трассы абонентских кабельных систем за фальш-потолком, предусмотреть размещение системы проволочных кабельных лотков.  6.6.5. Все металлические части участков абонентских кабельных трасс должны быть заземлены и не иметь острых краев. |
| 7. Строительство ВОЛС | 7.1. Строительство магистрального участка ВОЛС от АТС- ОС-45Г-ПАЛКИНО-ЦС/4521(рп. Палкино, ул. Коммунальная, д. 4) до проектируемого ТК на границк земельного участка и далее до проектируемого ТКШ на объекте предусмотреть по существующей и проектируемой кабельной канализации. Количество волокон в оптическом кабеле определить проектом. |
| 8. Строительство распределительной сети (телефония, интернет) | 8.1. При строительстве предусмотреть использование оптического кабеля с изоляцией, не поддерживающей горение, в соответствии с ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования к пожарной безопасности».  8.2. В выделенном помещении СС/месте установить телекоммуникационный/ые шкаф/ы (ТКШ). ТКШ заземлить.  8.3. Предусмотреть установку абонентских патч-панелей на каждом этаже здания Объекта в этажном телекоммуникационном отсеке с учетом потребности подключения помещений/офисов.  8.4. От проектируемого ТКШ до этажных абонентских патч-панелей, проложить кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) расчетной емкости с учетом встроенных помещений в соответствии с проектом.  8.5. Предусмотреть прокладку кабелей типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от проектируемых телекоммуникационных шкафов с установкой распределительных коробок типа КРН, с учетом потребности телефонизации помещений.  8.6. Проложить абонентские кабели типа «витая пара» категории не ниже 5е (UTP-Cat5e/Cat6) от абонентских патч- панелей/КРН, до подключаемых помещений, с установкой абонентских розеток.  8.7. Марки и модели оборудования необходимо согласовать на этапе проектирования с ПАО «Ростелеком». |
| 9. Требования к прокладке и изоляции сетей электросвязи | 9.1. С целью выполнения условий эксплуатации кабельных систем должен быть обеспечен доступ сотрудников ПАО «Ростелеком» к оборудованию, арматуре, приборам кабельной системы здания и их соединениям для осмотра, технического обслуживания, ремонта и замены.  9.2. Кабельные трассы прокладываются в лестничных клетках, лестнично-лифтовых узлах, коридорах, чердаках, подпольях, технических этажах и других помещениях, доступных для обслуживающего персонала в любое время суток.  9.3. Кабельные трассы должны быть организованы параллельно архитектурным линиям помещения.  9.4. Все компоненты кабельных систем должны быть маркированы таким образом, чтобы можно было однозначно определить владельца и назначение кабельной системы.  9.5. Для прокладки кабелей сетей систем электросвязи (кроме кабелей сети проводного радиовещания) в технических подпольях и цокольных этажах необходимо предусмотреть кабелепроводные системы в виде кабельных лотков, при этом лотки для указанных сетей следует прокладывать под лотками для прокладки электрических кабелей. Допускается совместная прокладка кабелей различных систем электросвязи на одной полке и прокладка кабелей на отдельных участках вне лотков в самозатухающих полимерных трубах по ГОСТ Р МЭК 61386.1, обеспечивающих механическую защиту кабеля и защиту от агрессивного воздействия окружающей среды.  9.6. Использовать кабель с изоляцией и оболочкой пониженной пожарной опасности, удовлетворяющий требованиям ГОСТ 31565-2012 «Кабельные изделия. Требования пожарной безопасности». |
| 10. Порядок эксплуатационно- технического обслуживания средств связи и линий связи | Граница эксплуатационной ответственности по сетям связи определяется в Акте о подключении (технологическом присоединении).  Эксплуатация сетей связи, построенных в целях подключения Объекта к сети связи ПАО «Ростелеком», в границах зон разграничения эксплуатационной ответственности, определенных в Акте о подключении, осуществляется сторонами за свой счет. |
| 11. Порядок принятия мер по обеспечению устойчивого функционирования сетей электросвязи, в том числе в чрезвычайных ситуациях | 11.1. В чрезвычайных ситуациях управление сетями связи осуществляется в соответствии со статьями 65, 65.1, 66 Федерального закона «О связи» №126-ФЗ от 07.07.2003.  11.2. Устойчивое функционирование сетей связи обеспечивается топологией сети и схемой организации связи с использованием принципов резервирования при проектировании и построении сетей электросвязи, а также в соответствии с «Требованиями к организационно- техническому обеспечению устойчивого функционирования сети связи общего пользования», утвержденных приказом Министерства цифрового развития, связи и массовых коммуникаций Российской Федерации№1229 от 25.11.2021.  11.3. Порядок принятия мер в чрезвычайных ситуациях осуществляется в соответствии с «Положением о приоритетном использовании, а также приостановлении или ограничении использования любых сетей связи и средств связи во время чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», утвержденным постановлением Правительства РФ №921 от 20.05.2022.  11.4. Действия Заказчика в процессе эксплуатации объекта не должны приводить к созданию помех на сетях связи, а также нарушать функционирование оборудования ПАО «Ростелеком». |
| 12. Требования к выполнению проектных и строительно- монтажных работ | 12.1. Проект по строительству сетей выполнить в соответствии с требованиями РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети», ГОСТ Р 21.703-2020 «Система проектной документации для строительства. Правила выполнения рабочей документации проводных средств связи».  12.2. Проект строительства кабельной канализации должен быть выполнен в соотвествии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:  - общие данные;  - ситуационный план, выполненный в масштабе 1:2000;  - план трассы кабельной канализации, выполненный в масштабе 1:500;  -продольный профиль;  - спецификация оборудования изделий и материалов.  12.3. Проект прокладки волоконно-оптических линий связи должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703- 2020 и содержать следующее:   * общие данные; * ситуационный план, выполненный в масштабе 1: 2000; * план трассы кабельной линии, выполненный в масштабе 1: 500; * схемы разварки муфт и кроссов; * схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; * расчет оптического бюджета; * план расположения сети связи в здании; * план расположения оборудования в помещениях СС, выполненный в масштабе 1:50; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий и материалов.   12.4. Проект строительства распределительной сети должен быть выполнен в соответствии с ГОСТ Р 21.703-2020 и содержать следующее:   * общие данные; * план трасс прокладки кабельных линий и расположения оборудования, выполненный в масштабе 1: 50; * схемы размещения оборудования и устройств в шкафах; * схемы сетей связи в здании; * схема электропитания активного оборудования; * спецификация оборудования изделий и материалов; * однолинейная схема электрической сети с указанием точки/ек присоединения к объекту/ам электросетевого хозяйства.   12.5. Проект электроснабжения оборудования связи с присоединением к электрическим сетям на границе участка (границе балансовой принадлежности), предусмотренного проектом на объект капитального строительства в разделе Рабочей документации системы электроснабжения по объекту капитального строительства на основании следующих нормативных документов:  - ПУЭ издание 6,7;  - СП 256.1325800.2016 «Электроустановки жилых и общественных зданий. Правила проектирования и монтажа»;  - ГОСТ 24291 Электрическая часть электростанции и электрической сети;  - А10-93 «Защитное заземление и зануление электроустановок».  12.6. Описание размещения существующих и проектируемых сетей связи и сетей электроснабжения оборудования связи отобразить:  - в проектной документации к заявлению на выдачу разрешения на строительство в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ФЗ-190;  - на комплексной схеме инженерного обеспечения территории (КСИО) (При утверждении КСИО в соответствии с Градостроительным кодексом РФ ФЗ-190).  12.7. При выполнении проектных и строительно- монтажных работ руководствоваться Техническими требованиями ПАО «Ростелеком», размещенными на портале <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/building/>.  12.8. В проектах предусмотреть специальные меры по сохранности оборудования. Активное оборудование устанавливать в ящиках повышенной защищенности от механических воздействий, оборудованных сейфовыми замками и вентиляционными отверстиями.  12.9. Активное оборудование подключать от распределительного щита, устанавливаемого в специально выделенном помещении, по отдельным кабельным линиям, с установкой автоматов защиты в распределительном щите и в проектируемых металлических шкафах.  12.10. Номинальный ток защитных автоматов необходимо определять исходя из значений потребляемых электрических мощностей.  12.11. Бесперебойное электропитание VoIP-шлюзов, коммутаторов, конвертеров IP/СПВ обеспечить путем установки источника бесперебойного питания с топологией Line-Interactive (линейно-интерактивные) с подключением внешней АБ. Внешние аккумуляторные батареи для ИБП должны применяться в соответствии с условиями эксплуатации оборудования — разряд/заряд следующих типов: герметичные свинцово-кислотные, необслуживаемые с установленным сроком службы 3-5 лет либо аккумуляторыне батареи на базе технологии LiFePO4. ИБП должен обеспечивать не менее 4 часов автономной работы.  12.12. Проектные и строительно-монтажные работы должны производиться организациями, имеющих аккредитацию в саморегулируемой организации (СРО) с правом осуществления данных работ в соответствии с законодательством РФ.  12.13. Проектную документацию предоставить на согласование в ПАО «Ростелеком» по адресу: [office-](mailto:office-np@nw.rt.ru) [np@nw.rt.ru.](mailto:office-np@nw.rt.ru)  12.14. Обеспечение технического надзора за строительством кабельной канализации и прокладкой кабеля связи.  12.15. В кабельных колодцах произвести герметизацию кабельных каналов, маркировку проложенного ВОК полимерными бирками или бирками КМП (пластмассового маркировочного комплекта) с указанием: марки кабеля, номера (направления) кабеля, даты прокладки и владельца. Для нумерации размещаемого кабеля применяется номер выданных технических условий на каждый участок прокладки этого кабеля - № 01/17/18303/24. Маркировка кабеля бирками осуществляется по всей трассе прокладки: в кабельной шахте, в станционном кабельном колодце, в смотровых устройствах.  12.16. После окончания строительных работ подготовить объект строительства к сдаче с участием представителей Сервисного центра г. Опочка ПАО «Ростелеком» с предоставлением исполнительной документации.  12.17. Состав исполнительной документации уточнить на портале ПАО «Ростелеком» по ссылке: <https://zakupki.rostelecom.ru/info_docs/tz/documents/>.  12.18. Исполнительную документацию (1экз. на бумажном носителе + 1экз. в электронном виде), подписанную лицом, осуществляющим технический надзор, предоставить в Сервисный центр Псковский район ПАО «Ростелеком»: Псковская область, г. Псков. ул. Некрасова, д. 17/11, тел. 8 8112 66 86 70, директор СЦ Архипенко А.А. |
| 13. Требования к проектируемому строительному объекту | В случае попадания в пятно застройки существующих линий и сооружений связи ПАО «Ростелеком», до начала производства работ на объекте, предусмотреть реконструкцию (вынос/защиту) ЛКСС с перекладкой и переключением всех кабелей за счет средств Заказчика по отдельным ТТиУ ПАО «Ростелеком». |
| 14. Срок действия настоящих технических условий | Срок действия технических условий – 3 года. В случае если в течение 1 года со дня выдачи технических условий Заявителем не будет подана заявка о подключении, срок действия ТУ прекращается.  Технические условия выдаются в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) и являются обязательным приложением к договору о подключении. |

**2.Условия аукциона:**

Начальная цена аукциона (100% от рыночной стоимости, определенной в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»):

14 437 (четырнадцать тысяч четыреста тридцать семь) рублей 23 копейки, согласно отчету об оценке No 3359/24 от 15.10.2024 г., подготовленному ООО «Профит» в рамках исполнения ГК № 24-105 от 30.08.2024.

Шаг аукциона (3% от начальной цены предмета аукциона) — 433 руб. 12 коп.

Сумма задатка (10% от начальной цены предмета аукциона) – 1443 руб. 72 коп.

Задаток за отдельный лот вносится в валюте Российской Федерации единым платежом на счет Оператора электронной площадки «РТС-Тендер»:

Получатель: ООО «РТС-Тендер», ИНН 7710357167, КПП 773001001

Наименование банка: Филиал «Корпоративный» ПАО «Совкомбанк»

Расчетный счет: 40702810512030016362

Корр. счет: 30101810445250000360

БИК: 044525360

Назначение платежа: внесение гарантийного обеспечения по Соглашению о внесении гарантийного обеспечения. № аналитического счета \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_. Без НДС.

Задаток должен поступить на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе.

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

Заявители, задатки которых не поступили на счет Оператора на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, к участию в аукционе не допускаются.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

-если заявитель отозвал принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

-если заявитель не допущен к участию в аукционе, возврат задатка осуществляется в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

-если организатор аукциона принял решение об отказе в проведении аукциона, возврат задатка осуществляется в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона;

-лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Платежи по перечислению задатка для участия в аукционе, реквизиты для уплаты задатка и порядок возврата задатка осуществляются и определяются в соответствии с Регламентом электронной площадки и Соглашением о гарантийном обеспечении на Электронной площадке.

Заявители, задатки которых не поступили на счет Оператора электронной площадки на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, к участию в аукционе не допускаются.

Задаток, перечисленный победителем аукциона, засчитывается в сумму платежа по договору аренды.

При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора аренды земельного участка задаток ему не возвращается..

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится Организатором аукциона в электронной форме в сети «Интернет» на электронной площадке ООО «РТС-тендер» в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, аукционной документацией и регламентом электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Во время проведения процедуры аукциона Оператор электронной площадки обеспечивает доступ участников к закрытой части электронной площадки и возможность представления ими предложений о цене договора (цене лота).

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

Время регистрации ценового предложения фиксируется по серверному времени по факту подачи ценового предложения, принятого Оператором электронной площадки. При этом автоматически отклоняются ценовые предложения, не соответствующие увеличению текущей цены на величину «шага аукциона», а также в случае если ценовое предложение Участника аналогично ценовому предложению, поданному ранее другим Участником или подаваемое ценовое предложение меньше текущего.

Если с момента наступления времени начала аукционного торга и до момента наступления времени окончания аукционного торга не объявлена ни одна ставка о цене, то по наступлении времени окончания аукционного торга Участники аукциона не имеют возможности объявлять ставки, аукционный торг завершается и процедуре автоматически присваивается статус несостоявшейся.

По наступлении времени окончания аукционного торга на Электронной площадке в автоматическом режиме публикуется протокол аукционного торга, содержащий перечень всех Участников аукциона и их лучших ставок. Участники аукциона упорядочены в списке в зависимости от объявленных такими Участниками ставок.

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.

При проведении аукциона первое место присваивается Участнику аукциона, объявившему наибольшую ставку. Далее места присваиваются Участникам аукциона последовательно по степени уменьшения объявленных такими Участниками ставок. Последнее место присваивается Участнику Аукциона, объявившему наименьшую ставку.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наибольшее ценовое предложение.

Протокол об итогах аукциона (итоговый протокол) публикуется Организатором аукциона на Электронной площадке, подписывается его усиленной квалифицированной электронной подписью и содержит в себе информацию о результатах проведения Аукциона, в том числе о Победителе и его ценовом предложении. Указанный протокол публикуется Организатором аукциона на Электронной площадке без отображения в открытой части Электронной площадки при проведении аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в следующих случаях:

- не было подано ни одной заявки на участие либо ни один из заявителей не признан Участником аукциона;

- Организатором аукциона принято решение о признании только одного заявителя Участником аукциона;

- Ни один из Участников не сделал предложение, улучшающее начальную цену имущества.

Решение о признании аукциона несостоявшимся оформляется протоколом об итогах аукциона. Указанный протокол публикуется Организатором аукциона на Электронной площадке и подписывается его квалифицированной электронной подписью.

С момента подписания усиленной квалифицированной электронной подписью и опубликования на Электронной площадке протокола об итогах аукциона Организатор аукциона имеет возможность заключить договор с победителем в электронной форме на Электронной площадке.

Аукцион, в котором участвовали менее двух участников, признается несостоявшимся. Единственный участник аукциона обязан заключить в установленном порядке договор аренды земельного участка.

Договор аренды земельного участка (Приложение 2) заключается между Организатором аукциона и победителем аукциона либо единственным участником аукциона в установленном законодательством порядке не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона в течение пяти дней со дня истечения указанного срока направляет проект договора аренды земельного участка победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктом 13 (в случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона), пунктом 14 (в случае, если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении условиям аукциона), пунктом 20 (единственному принявшему участие в аукционе его участнику) и пунктом [25](consultantplus://offline/ref=3EFE9BCD53D0F81C2FE893E440ED4752CE57D197278826EE88CC3AF5E7156EEEFF5E8D03C826EF4AEA4EEDEE88734835FD82CB435916BE947C67N)  (если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона) [статьи](consultantplus://offline/ref=C643A9EA646EAA3F9E48E680F5D1443700F83922F2F634D8B6162B54315B0BD239C685338246FF4780D802B37035AB95BE07DBD9877CCA03pFR4J) 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка.

Размер стоимости по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным заявителем, признанным участником аукциона, устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Договор на Электронной площадке в электронной форме заключается с использованием сторонами усиленной квалифицированной электронной подписи. Договор в электронной форме считается заключенным с момента его подписания Участником и Организатором аукциона.

В случае уклонения от заключения договора победителя аукциона или иного участника, которому в соответствии с законодательством Российской Федерации и/или нормативным актом Организатора аукциона предлагается по результатам аукциона заключить договор, Организатор аукциона указывает сведения о факте уклонения в Личном кабинете на Электронной площадке.

**Форма заявки, порядок и место приема заявок на участие в аукционе**

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с опубликованных даты и времени начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в Извещении и Документации об аукционе.

Заявка представляется Организатору аукциона через Оператора электронной площадки.

Заявки, поступившие с нарушением установленного срока приема/подачи Заявок на участие в аукционе, Оператором электронной площадки не регистрируются.

Заявка считается принятой после присвоения ей регистрационного номера Оператором электронной площадки.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Заявитель имеет право отозвать принятую Организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, направив об этом уведомление Оператору электронной площадки.

Для участия в аукционе заявитель предоставляет Организатору аукциона через Оператора электронной площадки в установленный срок следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме согласно приложению к извещению с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (Приложение № 1 к документации и Извещению о проведении аукциона);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан) в полном объеме (все страницы паспорта гражданина РФ);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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

В случае подачи заявки уполномоченным представителем заявителя, рекомендуется предоставить надлежащим образом оформленную доверенность.

В соответствии с регламентом электронной площадки заявка на участие в торговой процедуре (аукционе) не принимается/подлежит возврату в следующих случаях:

- участником подана вторая заявка на участие в одной и той же торговой процедуре/лоте при условии, что ранее поданная заявка не отозвана;

- участником подана заявка по истечении срока подачи заявок;

- отсутствия на аналитическом счете клиента ЭП достаточной суммы денежных средств в размере задатка и/или вознаграждения за услуги оператора в соответствии с тарифами к моменту подачи заявки на участие в торговых процедурах.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на установленную в Извещении дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в 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 них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

Приложения

1. Форма заявки

2. Проект договора аренды

размещены на общероссийском официальном сайте [https://torgi.gov.ru](https://torgi.gov.ru/)