Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от 29.01.2024 № 63

**Информационное сообщение № 2-2024/ЭЗ**

**о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договора**

**аренды земельного участка**

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет, в соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением первого заместителя Главы Администрации города от 20.12.2023 № 1590-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) служебных гаражей».

В части, прямо не урегулированной действующим законодательством Российской Федерации, проведение аукциона регулируется настоящей аукционной документацией, регламентом Универсальной торговой платформы «Сбербанк-АСТ», регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

**Общие положения**

Организатор торгов – Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой (далее – ДИиЖО, Организатор торгов).

Местонахождение: 629300, ЯНАО, г. Новый Уренгой, пр-т Ленинградский, д. 5б, телефон: (3494) 93-19-21, электронная почта: dijo@nur.yanao.ru.

Контактные лица – Иванцова Оксана Игоревна, Соловей Виталий Владимирович, телефон: 8 (3494) 93-19-43, электронная почта: Ivancova.OI@nur.yanao.ru, [solovey.vv@nur.yanao.ru](mailto:solovey.vv@nur.yanao.ru).

Электронная площадка – Универсальная торговая платформа акционерное общество «Сбербанк - Автоматизированная система торгов» (далее – УТП АО «Сбербанк–АСТ», электронная площадка) (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/List/BidList>).

Оператор электронной площадки: акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее – АО «Сбербанк-АСТ», Оператор).

Юридический адрес: 127055, г. Москва, ул. Новослободская, д. 24, стр. 2.

Фактический адрес: 119435, г. Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, стр. 9.

Служба технической поддержки: property@sberbank-ast.ru.

Телефоны: 8 (800) 302-29-99, 8 (495) 787-29-97, 8 (495) 787-29-99, 8 (495) 539-59-23.

Претендент – пользователь торговой секции, подавший заявку на участие в аукционе.

Участник торгов – лицо, участвующее в торгах в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего информационного сообщения.

Предмет торгов - право на заключение договора аренды земельного участка на территории муниципального образования город Новый Уренгой.

Форма торгов - аукцион в электронной форме, открытый по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

Место проведения электронного аукциона - электронная площадка - Универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте http://utp.sberbank-ast.ru/AP.

Проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме осуществляется на электронной площадке оператором электронной площадки.

Порядок определения победителя аукциона

Победителем аукциона признается лицо, предложившее наиболее высокую цену договора.

Условия аукциона, а также порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 14 ч. 00 м (время московское) **30.01.2024.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 21 ч. 59 мин. (время московское)**29.02.2024**

Дата определения участников аукциона: **01.03.2024.**

Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин. (время московское) **04.03.2024.**

**Лот**

**Кадастровый номер:** 89:11:060201:2353.

**Площадь:** 1 119 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, Северная промзона.

**Назначение:** для размещения (строительства) служебных гаражей.

**Основной вид разрешенного использования:** служебные гаражи (код 4.9).

**Принадлежность земельного участка:** земли населенных пунктов.

**Права на земельный участок:** земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" орган Администрация города Новый Уренгой уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

Обременения на земельный участок, зарегистрированные в установленном порядке, отсутствуют.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-288489573:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.540 от 20.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2г Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении четвертой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, создающие помехи в работе наземных объектов средств и систем обслуживания воздушного движения, навигации, посадки и связи, предназначенных для организации воздушного движения и расположенных вне первой подзоны., вид/наименование: Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.02.2021, номер решения: 52-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.536 от 20.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: При установлении приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости и осуществления экономической и иной деятельности в соответствии с Решением об установлении приаэродромной территории аэродрома Надым, принятым Приказом РОСАВИАЦИИ № 52-П от 01.02.2021 г. Срок установления ограничений бессрочный. вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома Новый Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.02.2021, номер решения: 52-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.539 от 20.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2в Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении третьей подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти (далее - уполномоченный федеральный орган) при установлении соответствующей приаэродромной территории., вид/наименование: Третья подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.02.2021, номер решения: 52-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.542 от 20.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2д Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.02.2021, номер решения: 52-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.432 от 28.08.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В зоне минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопровода запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность-от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня., вид/наименование: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний магистрального конденсатопровода "Ямбург- Уренгой" II нитка, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер: -, решения: 1. дата решения: 30.04.2019, номер решения: А81-1422/2019 2. дата решения: 03.05.2019, номер решения: б/н.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.541 от 20.05.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии п. 2д Правил выделения на приаэродромной территории подзон, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 при установлении пятой подзоны приаэродромной территории устанавливаются ограничения использования объектов недвижимости и осуществления деятельности: запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом "О промышленной безопасности опасных производственных объектов", функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов., вид/наименование: Пятая подзона приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 01.02.2021, номер решения: 52-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 21.12.2023 г. № КУВИ-001/2023-288489573:

Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): земли общего пользования.

Имеются ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ:

реестровые номера границ: 89:11:-6.540, 89:11:-6.536, 89:11:-6.539, 89:11:-6.542, 89:11:-6.541, срок действия: с 07.11.2023; реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ).

Реестровый номер границы: 89:11-6.314; реквизиты документа-основания: свидетельство о государственной регистрации права от 07.04.2003 № 89 РХ 737860; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены в соответствии с пунктами 48;49 постановления Правительства РФ от 09.06.1995 №578"Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации". В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается: а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра); б) производить геолого-съемочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ; в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища; г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия; д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные,

подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций

и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации; ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи. Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности: а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи,

установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и

сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти лини и сооружения; б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные,

предупредительные знаки и телефонные колодцы; в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии); г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала; д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиофикации в целях пользования услугами связи; е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

Реестровый номер границы: 89:11-6.432; реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 03.05.2019 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В зоне минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопровода запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность-от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня.

Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Согласно протоколу осмотра земельного участка от 29.11.2023 № 571, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что территория земельного участка не ограждена, доступ ограничен в связи с обильной заснеженностью.

В связи с обильной заснеженностью земельного участка, при осмотре с обзорно просматриваемой точки установить санитарное состояние земельного участка, нахождение объектов движимого и недвижимого имущества в границах земельного участка не представилось возможным.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта.**

Письмом от 29.11.2023 № 2335 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено об отсутствии на земельном участке сетей электроснабжения, обслуживаемых АО «УЭСК».

По информации Уренгойского филиала ООО «Газпром энерго» от 30.11.2023 № 54-иг-07/2771, отсутствует техническая возможность присоединения объекта в соответствии с п. 29, ввиду отсутствия возможности соблюдения критерия п.п. б п. 28 Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861, а также сообщено об отсутствии на земельном участке сетей электроснабжения ООО «Газпром энерго».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 29.11.2023 № 410 техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения на территории МО г. Новый Уренгой, в настоящее время имеется, а в случае необходимости подключения указанного объекта к сетям основного абонента, при наличии согласия основного абонента на подключение (технологическое присоединение). Планируемое направление использования газа: отопление.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» ежегодно устанавливается приказом Департамента тарифной политики, энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО «Об установлении АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» платы за технологическое присоединение газоиспользующего оборудования к газораспределительным сетям и стандартизированных тарифных ставок, определяющих ее величину» (данный приказ ежегодно размещается на сайте: gorgaz89.ru) и рассчитывается при заключении договора на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 29.11.2023 № 2825/4995 сообщено об отсутствии технической возможности для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:060201:2353 в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

Письмом от 28.11.2023 № 6564 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказано в выдаче технических условий на присоединение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 89:11:060201:2353, в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения, обслуживаемых АО «УТГ-1».

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015 № Д23и-3009).

**Полную имеющуюся информацию о ТУ можно получить у организатора торгов.**

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденных постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, земельный участок находится в коммунально-складской зоне (П2). Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%. Предельное количество этажей – 2.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в коммунально-складской зоне (П-2)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Коммунальное обслуживание | Учитывать установленные  ограничения использования земельных участков и объектов  капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Деловое управление | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Склад | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Производственная деятельность | Учитывать установленные  ограничения использования земельных участков и объектов  капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – данные параметры не подлежат установлению  Предельное количество этажей – 1 |
| Служебные гаражи | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Связь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Энергетика | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Приюты для животных | Не допускается размещение объектов,  требующих установления санитарно-защитных зон | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Магазины | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Общественное питание | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Объекты  дорожного  сервиса | Учитывать установленные  ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Хранение  автотранспорта | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Спорт | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах,  установленных в  предусмотренном  действующим законодательством  порядке, за исключением спортивно-оздоровительных  сооружений закрытого типа | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Объекты  торговли  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Не допускается размещение объектов,  требующих установления санитарно-защитных зон | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Пищевая промышленность | Учитывать  установленные ограничения использования земельных участков и объектов  капитального строительства в границах зон с особыми  условиями территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Водный транспорт | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Обеспечение научной деятельности | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

**Срок аренды земельного участка** – 2 года 6 месяцев.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 324 689,04 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы 20 % от кадастровой стоимости) составляет – 64 937,81 руб.

Расчет произведен в соответствии с постановлением Администрации города Новый Уренгой от 20.01.2016 № 4 «Об установлении процентов кадастровой стоимости земельных участков, применяемых при определении размера начальной цены предмета аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**Шаг аукциона** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – 1 948,13 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 12 987,56 руб.

**Порядок подачи заявки для участия в аукционе**

Подача заявки на участие в торгах может осуществляться лично Претендентом в торговой секции, либо представителем Претендента, зарегистрированным в торговой секции, из личного кабинета Претендента либо представителя Претендента посредством штатного интерфейса в сроки, установленные в извещении.

Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (**заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов**), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

Заявки с прилагаемыми документами на участие в аукционе принимаются со дня опубликования извещения о проведении аукциона по дату окончания срока приема заявок на электронной площадке: АО «Сбербанк-АСТ» в сети Интернет <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/List/BidList>.

**К заявке прикладываются следующие файлы документов:**

**Для физических лиц:**

1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 2 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.

2. Копию документа, удостоверяющего личность заявителя.

(\*В случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 2-19 страниц паспорта, включая не заполненные);

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

(\*Информация о внесении Претендентом задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору торгов).

**Для индивидуальных предпринимателей**:

1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 2 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.

2. Копию документа, удостоверяющего личность заявителя.

(\*В случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 2-19 страниц паспорта, включая не заполненные);

3. Документы, подтверждающие внесение задатка.

(\*Информация о внесении Претендентом задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору торгов).

**Для юридических лиц:**

1. Заявку на участие в аукционе по установленной форме (Приложение № 2 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов.

2. Документы, подтверждающие внесение задатка.

(\*Информация о внесении Претендентом задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору торгов).

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.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленный документ, подтверждающий его полномочия (доверенность, договор и т.п.).

**Заявка не может быть принята Оператором** в случаях:

а) отсутствия на лицевом счете Претендента достаточной суммы денежных средств в размере задатка;

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 торговой секции;

в) подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

г) некорректного заполнения формы заявки, в том числе не заполнения полей, являющихся обязательными для заполнения.

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

**Заявитель не допускается Организатором торгов к участию в аукционе** в случаях:

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

- 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, или 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.

**Отзыв и изменение заявки:**

До окончания срока подачи заявок Претендент, подавший заявку, вправе изменить или отозвать ее. Отзыв и изменение заявки осуществляется Претендентом из личного кабинета посредством штатного интерфейса торговой секции. Изменение заявки осуществляется путем отзыва ранее поданной и подачи новой заявки.

В случае отзыва заявки Претендентом до окончания срока подачи заявок, Оператор в течение одного часа прекращает блокирование в отношении его денежных средств, заблокированных на лицевом счете в размере задатка.

В случае отзыва заявки Претендентом до формирования протокола об определении участников, Оператор прекращает блокирование денежных средств такого Претендента в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре торгов посредством функционала электронной площадки. Оператор незамедлительно направляет поступивший запрос в личный кабинет Организатора процедуры. Организатор процедуры в установленные сроки посредством функционала электронной площадки направляет Оператору разъяснение с указанием предмета запроса, но без указания лица, от которого поступил запрос, для размещения в открытой части ТС.

**Представитель Претендента** осуществляет действия в торговой секции в соответствии с функционалом электронной площадки с учетом следующих особенностей:

- подача, изменение, отзыв заявки осуществляются представителем претендента из своего личного кабинета с использованием своей электронной подписи;

- в заявке на участие представитель претендента указывает информацию о претенденте и прикладывает файл документа, подтверждающего его полномочия (доверенность, договор и т.п.);

- перечисление денежных средств в качестве задатка на реквизиты Оператора осуществляется представителем Претендента до подачи заявки.

Во всем остальном, действия представителя Претендента в торговой секции аналогичны действиям Претендента, действующего в торговой секции лично.

**Порядок внесения задатка**

Порядок внесения задатка и его возврата определяется в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк–АСТ» (<https://utp.sberbank-ast.ru/AP/List/BidList>).

Задаток вносится участником аукциона на реквизиты оператора электронной площадки:

**ПОЛУЧАТЕЛЬ:**

Наименование: АО «Сбербанк-АСТ»  
ИНН: 7707308480  
КПП: 770401001  
Расчетный счет: 40702810300020038047

**БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:**

Наименование банка: ПАО «СБЕРБАНК РОССИИ» г. МОСКВА  
БИК: 044525225  
Корреспондентский счет: 30101810400000000225

**В назначении платежа необходимо обязательно указать:** *«Перечисление денежных средств в качестве задатка (ИНН плательщика), НДС не облагается».*

**Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника универсальной торговой площадки.**

**Порядок проведения аукциона**

Порядок проведения торгов, в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» УТП АО «Сбербанк–АСТ», состоит из следующих этапов:

1. Размещение Организатором торгов извещения и документации о торгах в торговой секции.
2. Подача, изменение, отзыв Претендентами заявки на участие в торгах.
3. Рассмотрение заявок Организатором торгов, определение состава участников, допущенных к торгам, формирование протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатором торгов принимается решение о допуске к участию в аукционе заявителя и о признании заявителя участником аукциона или об отказе в допуске такого заявителя к участию в аукционе, которое оформляется протоколом об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе).

Оператор не позднее следующего рабочего дня после дня подписания протокола об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе) направляет в личные кабинеты Претендентов уведомления о признании их Участниками торгов или об отказе в признании Участниками с указанием оснований отказа.

В случае, если принято решение о признании только одного Претендента участником аукциона, Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором торгов протокола направляет единственному участнику уведомление с протоколом об определении участников (рассмотрения заявок на участие в аукционе) и размещает такой протокол в открытой части торговой секции.

4. Проведение торговой сессии: подача предложений о цене допущенными участниками аукциона посредством штатного функционала в торговой секции.

Торговая сессия проводится путем последовательного повышения Участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную либо кратную величине «шага аукциона».

«Шаг аукциона» устанавливается Организатором торгов в фиксированной сумме и не изменяется в течение всего времени подачи предложений о цене.

Время для подачи предложений о цене определяется в следующем порядке:

– время для подачи первого предложения о цене составляет **10 минут** с момента начала аукциона;

– 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.

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.

5. Формирование Оператором журнала хода торгов: лучших предложений о цене участников.

6. Подведение итогов Организатором торгов, подписание протокола об итогах (протокола аукциона) в торговой секции Организатором торгов.

Победителем аукциона признается Участник, предложивший наиболее высокую цену договора (лота).

Подведение итогов осуществляется Организатором торгов.

**Торги признаются несостоявшимися** в следующих случаях:

- подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе (ч. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);

- принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Претендента (ч. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);

- если в аукционе участвовал только один Участник или при проведении аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену, чем начальная цена предмета аукциона (ч. 19 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ).

Решение о признании торгов несостоявшимся оформляется протоколом об итогах (протокол аукциона).

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором торгов протокола об итогах (протокола аукциона):

- направляет участникам, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона (победитель, единственный участник), уведомление с протоколом об итогах (протокол аукциона);

- прекращает блокирование в отношении денежных средств участников, заблокированных в размере задатка на лицевом счете на площадке, за исключением участников, с которыми возможно заключение договора по итогам аукциона;

- размещает в открытой части торговой секции протокол об итогах (протокол аукциона) (по решению Организатора торгов).

Задаток, внесенный лицом, с которым возможно заключение договора аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует поручение Оператору о перечислении задатка участника, признанного победителем, или единственного участника;

Организатор торгов посредством штатного интерфейса торговой секции формирует сведения о заключении договора и/или протокол об уклонении от заключения договора.

**Порядок заключения договора**

Заключение договора осуществляется сторонами в простой письменной форме, вне УТП АО «Сбербанк–АСТ».

Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола об итогах (протокола аукциона).

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона. В случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Условия аукциона, а также порядок и условия заключения договора с участником аукциона являются условиями публичной оферты, а подача заявки на участие в аукционе является акцептом такой оферты.

При заключении и исполнении договора изменение условий договора, указанных в аукционной документации, по соглашению сторон и в одностороннем порядке не допускается.

Не допускается заключение указанного договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проект указанного договора не был им подписан и представлен в Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой, Организатор торгов предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка этот участник не представил в Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой подписанный им договор, Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством.

**Дополнительная информация**

Ознакомиться с аукционной документацией, правилами проведения аукциона, можно со дня ее размещения на официальном сайте в сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>).

Подробно ознакомиться с условиями аукциона, а также получить дополнительную информацию о земельном участке (схеме з/у, о точках на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения) можно в течение срока приема заявок: в рабочие дни с 8-30 до 17-00, с перерывом на обед с 12-30 до 14-00. Справки по тел: 93-19-33, 93-19-43.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не подписали и не представили в Департамент имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой указанный договор (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона, не отраженные в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.