Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от .2024 №\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**Информационное сообщение № 3-2024/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, распоряжениями первого заместителя Главы Администрации города от 18.12.2023 № 1558-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) объектов дорожного сервиса», от 18.12.2023 № 1559-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) стоянки грузового автотранспорта».

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) **01.02.2024.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 21 ч. 59 мин. (время московское) **04.03.2024**

Дата определения участников аукциона: **05.03.2024.**

Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин. (время московское) **06.03.2024.**

На аукцион выставлено **2 лота.**

**Лот № 1**

**Кадастровый номер:** 89:11:080201:12004.

**Площадь:** 5 847 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, район Коротчаево, ул. Ямбургская.

**Назначение:** для размещения (строительства) объектов дорожного сервиса.

**Основной вид разрешенного использования:** объекты дорожного сервиса (код 4.9.1).

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

**Права на земельный участок:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2024 № КУВИ-001/2024-14175816:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3373 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 - запрещается размещать объекты, высота которых превышает ограничения, установленные уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории. Размещение и высота согласовываются с главным оператором аэропорта Уренгой - ГУП ЯНАО "Аэропорт Тарко-Сале". Срок действия – бессрочно, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой 3 подзона, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3371 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460. Срок действия – бессрочно, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3375 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 - запрещается размещать опасные производственные объекты 1,2,3 и 4 класса (без согласования с главным оператором аэропорта Уренгой - ГУП ЯНАО "Аэропорт Тарко-Сале). Срок действия - бессрочно., вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой 5Б подзона, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3376 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 2 декабря 2017 г. № 1460 - запрещается размещать объекты выбросов отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Срок действия – бессрочно, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой 6 подзона, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

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 муниципальное образование города Новый Уренгой уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 16.01.2024 № КУВИ-001/2024-14175816:

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

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

- реестровый номер границы: 89:11-6.763, срок действия: с 13.09.2023, реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 22.09.2022 № -; Содержание ограничения (обременения): Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Содержание ограничений использования объектов недвижимости в границах зоны с особыми условиями использования территории установлены в Постановлении Правительства РФ "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" от 24 февраля 2009 г. № 160. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе: а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов; в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи; г) размещать свалки; д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 8 настоящих Правил, запрещается: а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи). В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные земельные участки и иные объекты недвижимости, расположенные в границах территории ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи). Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу:охранная зона объекта электросетевого хозяйства: уличное освещение; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций;

- реестровые номера границ: 89:05-6.3373, 89:05-6.3371, 89:05-6.3375, 89:05-6.3376, срок действия: с 13.09.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уренгой от 06.07.2020 № 172/05-П выдан: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта;

- реестровый номер границы: 89:11-6.763, срок действия: с 13.09.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении охранной зоны газопровода (газораспределительной сети) от 09.03.2023 № 45-з выдан: Департамент имущественных отношений ЯНАО; Содержание ограничения (обременения): Ограничение установлено в соответствии с Пунктами пункты 14, 15, 16 постановления Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей". 14. На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погреба, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; и) открывать калитки и двери газорегуляторных пунктов, станций катодной и дренажной защиты, люки подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям. 15. Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, указанные в пункте 14 настоящих Правил, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 метра, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ. 16. Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не предусмотренная пунктами 14 и 15 настоящих Правил, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 метра, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно Приказом Департамента имущественных отношений Ямало-Ненецкого автономного округа от 09.03.2023 № 45-З; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) объекта: Подводящий газопровод высокого давления к производственной базе ООО «Ямбургтранссервис», по адресу: ЯНАО, г. Новый Уренгой, район Коротчаево. Lобщ=4665,7м. Состав: подземный газопровод высокого давления 108\*4,0мм – 4372,3м, надземный газопровод высокого давления 108\*4,0мм – 292,6м, надземный газопровод высокого давления 159\*4,5мм – 0,2м, надземный газопровод высокого давления 57\*4,0мм – 0,3м., надземный газопровод низкого давления 89\*4,0мм – 0,3м., 3КЛ DN100, PN 1.6МПа – 2шт., ГРПШ – 1шт.; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: б/н.

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 акту наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) от 13.12.2023 № 43, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой установлено, что территория земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:12004 не ограждена, доступ свободен. На земельном участке и за пределами его границ с южной стороны расположены около 70 вагон - домов, деревянные строения не имеющие прочную связь с землёй, транспортные средства, узлы и агрегаты транспортных средств, транспортные контейнеры, ёмкости, предположительно для хранения ГСМ. Объекты недвижимого имущества в границах земельного участка визуально не определяются. Осмотр земельного участка проводился в период заснеженности, в связи с чем, установить наличие либо отсутствие иных объектов в границах земельного участка либо на прилегающей территории, а также определить санитарное состояние земельного участка не представляется возможным.

Территория подлежит освобождению от временных сооружений, транспортных средств и санитарной очистке.

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

Письмом АО «Уренгойская электросетевая компания» от 30.11.2023 № 2349 сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:12004 сетей электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «УЭСК». По земельному участку проходит КЛ-0,4 кВ, находящаяся в собственности ГСК «Ауди».

Филиал АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 30.11.2023 № РТ6/01/2828 сообщает об отсутствии в данном районе электрических сетей и центров питания АО «Россети Тюмень», вследствие чего и отсутствие технической возможности технологического присоединения земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:12004.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 15.12.2023 № 2925/5080 предоставлена информация о технических условиях на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:12004.

Точка присоединения к сетям холодного водоснабжения: участок трубопровода ДУ 110 мм ПЭ, УТ-9/5 с устройством камеры в створе здания жилого дома № 3 по ул. Речников (сети надземного исполнения). Необходимо предусмотреть теплоспутник. Максимальная (свободная) мощность в точке присоединения 27,90 куб. м/час.

Для получение технических условий на технологическое присоединение объекта, необходимо направить в адрес АО «УГВК» запрос о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения в установленной форме согласно Постановлению Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об установлении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения…». Форму заявления и перечень необходимых документов можно скачать с сайта АО «УГВК» по ссылке:

https:n-ukk.ru/department/ao-ugvk/tehnologicheskoe-prisoedinenie/2023-god/.

Технические условия выдаются сроком на 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к инженерным сетям составляет не более 18 месяцев со дня заключения договора о подключении.

Согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 460-т тариф на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения (ставка)– 25,83333 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС),

Дата окончания срока действия указанного тарифа - 31.12.2024.

В соответствии с п. 121 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденных приказом ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э, в отношении заявителей, величина подключаемой (присоединяемой) нагрузки объектов которых превышает 250 куб. метров в сутки и (или) осуществляется с использованием создаваемых сетей водоснабжения и (или) водоотведения с наружным диаметром, превышающим 250 мм (предельный уровень нагрузки), размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально с учетом расходов на увеличение мощности (пропускной способности) централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения, в том числе расходов на реконструкцию и (или) модернизацию существующих объектов централизованных систем водоснабжения и (или) водоотведения.

В районе земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:12004 отсутствуют сети централизованной системы водоотведения. Водоотведение объекта обеспечено септиком.

Письмом от 05.12.2023 № 1603/6789 АО «Уренгойтеплогенерация-1» сообщено об отсутствии технической возможности на присоединение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:12004, в связи с отсутствием свободной мощности на источнике теплоснабжения котельной № 15. На данном земельном участке сети АО «УТГ-1» отсутствуют.

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 01.12.2023 № 413 технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения на территории МО г. Новый Уренгой возможно. Объект капитального строительства находится на значительном удаленном расстоянии от планируемой точки подключения в действующий газопровод высокого давления. Технологическое присоединение предполагает строительство подводящего газопровода от ближайшей точки сети газораспределения (мкр. Коротчаево) до земельного участка с КН 89:11:080201:12004, что повлечет за собой значительные финансовые затраты. Более точную информацию о протяженности газопровода до точки подключения возможно определить после проведения инженерно-геологических изысканий. 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.

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 зоне автомобильного транспорта (ТА). Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%. Предельное количество этажей – 1.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального в зоне автомобильного транспорта (ТА)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Автомобильный транспорт | 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 – 1  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 % |
| Коммунальное обслуживание | 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 % |
| Размещение гаражей для собственных нужд | 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 – 1  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 – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Объекты дорожного сервиса | 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 % |

**Срок аренды земельного участка** – 4 года 10 месяцев.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет–3 903 983,43 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы 7 % от кадастровой стоимости) составляет – 273 278,84 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 – 8198,37 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 54 655,77 руб.

**Лот № 2**

**Кадастровый номер:** 89:11:030302:511.

**Площадь:** 1 164 кв. м.

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

**Назначение:** для размещения (строительства) стоянки грузового автотранспорта.

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2024 № КУВИ-001/2024-22310229:

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 89:11-6.541 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).

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.972 от 02.03.2023, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Режим использования установлен Постановлением Правительства РФ от 3 марта 2018 г. № 222 об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно- защитных зон. В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Санитарно-защитная зона установлена бессрочно., вид/наименование: Санитарно-защитная зона КС "Ново-Уренгойская" Ново-Уренгойского ЛПУМГ, тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, дата решения: 07.04.2020, номер решения: 23-РСЗЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.769 от 24.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Зона минимальных расстояний установлена бессрочно. В зоне минимальных расстояний объектов системы газоснабжения, без согласования с организацией – собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией запрещено стоить какие бы то ни было здания, строения, сооружения. Здания, строения и сооружения, построенные ближе установленных строительными нормами и правилами минимальных расстояний до объектов систем газоснабжения, подлежат сносу за счет средств юридических и физических лиц, допустивших нарушения. Вмешательство в работу объектов систем газоснабжения не уполномоченных на то юридических и физических лиц запрещается. Владельцы земельных участков не имеют права препятствовать организации – собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, и иные действия согласно Федеральному закону от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»., вид/наименование: Зона минимальных расстояний: здания компрессорного цеха на 8 т/а; здания компрессорного цеха на 6 т/а, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, решения: 1. дата решения: 10.11.2021, номер решения: А81- 6726/2021, наименование ОГВ/ОМСУ: Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа 2. дата решения: 07.11.2022, номер решения: б/н.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.772 от 24.11.2022, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: «Минимальные расстояния объекта "Газопровод высокого давления Восточная промзона УКПГ-1- АГРС 1 нитка Уренгойское НГКМ" приняты в соответствии с СП 36.13330.2012 (Свод правил. Магистральные трубопроводы Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*) и устанавливаются в целях обеспечения безопасности населенных пунктов, отдельных промышленных и сельскохозяйственных предприятий, зданий и сооружений. В соответствии со ст. 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» владельцы земельных участков при их хозяйственном использовании не могут строить какие бы то ни было здания, строения, сооружения в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения без согласования с организацией-собственником системы газоснабжения или уполномоченной ею организацией., вид/наименование: Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов) "Газопровод высокого давления Восточная промзона УКПГ-1-АГРС 1 нитка Уренгойское НГКМ", тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, решения: 1. дата решения: 10.11.2021, номер решения: А81-6726/2021, наименование ОГВ/ОМСУ: Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа 2. дата решения: 07.11.2022, номер решения: б/н.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.433 от 14.09.2020, 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 конденсатопровода Заполярное НГКМ-г. Новый Уренгой, 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 89:11-6.388 от 22.05.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопроводов приведены в ч.6 ст.90 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф., вид/наименование: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний конденсатопровода Уренгой- Сургут 2-я нитка, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер: -, решения: 1. дата решения: 30.04.2019, номер решения: А81-1422/2019 2. дата решения: 31.07.2019, номер решения: б/н

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 муниципальное образование города Новый Уренгой уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 23.01.2024 № КУВИ-001/2024-22310229:

Имеются ограничения (обременения) 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 11.10.2023, 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: 89:11-6.972, срок действия: с 11.10.2023, реквизиты документа-основания: решение об установлении санитарно-защитной зоны для КС "Ново-Уренгойская" Ново-Уренгойского ЛПУМГ ООО "Газпром трансгаз Югорск" от 07.04.2020 № 23-РСЗЗ выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека;

- реестровый номер границы: 89:11-6.769, срок действия: с 11.10.2023, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.11.2021 № А81-6726/2021 выдан: Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 07.11.2022 № б/н;

- реестровый номер границы: 89:11-6.772, срок действия: с 11.10.2023, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 10.11.2021 № А81-6726/2021 выдан: Арбитражный суд Ямало-Ненецкого автономного округа; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 07.11.2022 № б/н;

- реестровый номер границы: 89:11-6.433, срок действия: с 11.10.2023, 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;

- реестровый номер границы: 89:11-6.388, срок действия: с 11.10.2023, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; тектовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 31.07.2019 № б/н.

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 от 27.11.2023 № 569, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что часть земельного участка с кадастровым номером 89:11:030302:511 ограждена единым забором (ограждением) со смежным земельным участком с кадастровым номером 89:11:030302:90. В границах огражденной забором части земельного участка со смежным земельным участком с кадастровым номером 89:11:030302:90 расположены следующие объекты: транспорт, вагончики, вагон - дома, вагон - бочки. Территория подлежит освобождению от временных сооружений, транспортных средств и санитарной очистке.

Нахождение объектов недвижимого имущества не установлено. Территория земельного участка заснежена, в связи с чем, установить санитарное состояние земельного участка не предоставляется возможным.

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

Письмом АО «Уренгойская электросетевая компания» от 29.11.2023 № 2334, сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030302:511 сетей электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «Уренгойская электросетевая компания».

По информации Уренгойского филиала ООО «Газпром энерго» от 30.11.2023 № 54-ИГ-07/2772, техническая возможность присоединения объекта отсутствует, в связи с отсутствием на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030302:511 инженерных сетей ООО «Газпром энерго».

По информации АО «Уренгойгорводоканал» от 29.11.2023 № 2826/4996 отсутствует техническая возможность для присоединения земельного участка с кадастровым номером 89:11:030302:511, в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

Согласно письму от 28.11.2023 № 6565 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на присоединение земельного участка с кадастровым номером 89:11:030302:511 к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения, в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения, обслуживаемых АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 29.11.2023 № 409 техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения на территории МО г. Новый Уренгой возможно. Объект капитального строительства находится на значительном удаленном расстоянии от планируемой точки подключения в действующий газопровод высокого давления. Технологическое присоединение предполагает строительство подводящего газопровода от ближайшей точки сети газораспределения (г. Новый Уренгой) до земельного участка с кадастровым номером 89:11:030302:511, что повлечет за собой значительные финансовые затраты. Более точную информацию о протяженности газопровода до точки подключения возможно определить после проведения инженерно-геологических изысканий и подачи заявки о подключении (технологическом присоединении) в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденныит Постановлением Правительства РФ от 18.10.2021 № 1547. 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.

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 – 723 030,24руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы 20 % от кадастровой стоимости) составляет – 144 606,05 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 – 4 338,18руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 28 921,21 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.