Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

 от 21.03.2024 № 175

**Извещение**

**о проведении аукциона**

**на право заключения договора аренды**

**земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, в электронной форме № 6-2024/ЭЗ**

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 19.12.2023 № 1580-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) гаражей», от 14.02.2024 № 175-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) складов», распоряжением заместителя Главы Администрации города от 19.05.2023 № 457-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения площадки открытого хранения материально-технических ресурсов».

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 аукциона).

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.

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 (заявитель) – пользователь торговой секции, подавший заявку на участие в аукционе.

Участник аукциона – лицо, участвующее в аукционе в соответствии с законодательством Российской Федерации и условиями настоящего извещения.

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.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 14 ч. 00 м (время московское) **22.03.2024.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 21 ч. 59 мин. (время московское) **22.04.2024**

Дата определения участников аукциона: **24.04.2024.**

Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин. (время московское) **25.04.2024.**

На аукцион выставлено 3  **лота.**

**Лот № 1**

**Кадастровый номер:** 89:11:080201:11766.

**Площадь:** 7 445 кв. м.

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

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

**Основной вид разрешенного использования:** хранение автотранспорта (код 2.7.1).

**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 20.02.2024 № КУВИ-001/2024-51342910:

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 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 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 20.02.2024 № КУВИ-001/2024-51342910:

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: 89:11-6.750, срок действия: с 19.09.2022, реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 30.05.2022 № 267/59/2022 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР); Содержание ограничения (обременения): Срок установления охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ВЛ - 0,4 кВ от ТП-21(К) до жилого дома Пушкинская 1, КЛ-0,4 кВ от ТП-10(К) до жилых домов пр-т Мира, КЛ-0,4 кВ от ТП-33(К) до жилых домов пр-т Мира, КЛ-0,4 кВ от ТП-21(К) до жилых домов пр-т Мира, КЛ-0,4 кВ от ТП-10(К) наружное освещение пр-т Мира г. Новый Уренгой, р-н Коротчаево» - бессрочно. Согласно с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон". В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в т.ч. привести к их повреждению или уничтожению и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение эколог-го ущерба и возникновение пожаров: а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП; б) размещать любые объекты и предметы 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 эл. сетях, разводить огонь в пределах охр. зон вводных и распределительных устройств подстанций, воздушных ЛЭП, а также в охр. зонах кабельных ЛЭП; 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, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается: а)складировать или размещать хранилища любых, в т.ч. 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)использовать любые летательные аппараты, в т.ч. воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов; г)бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами; д)осуществить проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещается: а)строительство, кап. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б)горные, взрывные, мелиоративные работы, в т.ч. связанные с временным затоплением земель; в)посадка и вырубка деревьев и кустарников; г)дноуглубительные, землечерпальные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда; д)проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных ЛЭП через водоемы менее мин. допустимого расстояния, в т.ч. с учетом макс. уровня подъема воды при паводке; е)проезд машин, имеющих общую высоту с грузом/без груза от поверхности дороги более 4,5м;ж)земляные работы на глубине более 0,3м,а также планировка грунта; з)полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3м; и)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин, оборудования высотой более 4м или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. При совпадении охранной зоны с полосой отвода и охранной зоной ж/д полосой отвода и придорожной полосой а/д, охр. зонами трубопроводов, линий связи и др.объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий, осуществляющиеся заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством РФ, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии. На а/д в местах пересечения с воздушными ЛЭП владельцами а/д должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330кВ и выше, и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,м в охранных зонах воздушных ЛЭП независимо от проектного номинального класса напряжения. Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ - 0,4 кВ от ТП-21(К) до жилого дома Пушкинская 1, КЛ-0,4 кВ от ТП-10(К) до жилых домов пр-т Мира, КЛ-0,4 кВ от ТП-33(К) до жилых домов пр-т Мира, КЛ-0,4 кВ от ТП-21(К) до жилых домов пр-т Мира, КЛ-0,4 кВ от ТП-10(К) наружное освещение пр-т Мира г. Новый Уренгой, р-н Коротчаево»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1;

- реестровый номер границы: 89:11-6.494, срок действия: с 09.09.2022, реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 30.11.2020 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Ограничения установлены правилами охраны линий и сооружений связи РФ, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 г. №578: 39. Юр. и физ. лица, ведущие хоз. деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны: а)принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий; б)обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях). 44. В случае если по территориям строительных площадок проходят линии связи и линии радиофикации, в проектах и сметах строительства объектов по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии, должны предусматриваться необходимые мероприятия по обеспечению сохранности указанных линий или их перенос до окончания работ 48. В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юр. и физ. 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. 49. Юр. и физ. 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, преп; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона линии связи «Участок кабельной линии ВОЛС Коротчаево – пгт. Уренгой, кабельный участок ул. Мира д.57(УРС-23)-М1», входящий в состав объекта «ВОЛП Новый Уренгой-Надым»; Тип зоны: Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации;

- реестровые номера границ: 89:05-6.3373, 89:05-6.3371, 89:05-6.3375, 89:05-6.3376, срок действия: с 09.09.2022, 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.

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 31.01.2024 № 4, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой установлено, что территория земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:11766 не ограждена, доступ свободен. Объекты движимого/недвижимого имущества на земельном участке не определяются. По внешним признакам земельный участок не освоен. 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, зоны благоустройства не представляется возможным.

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

Письмом от 26.12.2023 № 2592 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объектов на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:11766 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

По земельному участку проходят сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ ТП-21 (К) ф.11 и КЛ-0,4 кВ ТП-20(К) ф. 24, ф. 17 (подстанция скорой медицинской помощи), находящиеся на обслуживании АО «УЭСК».

Для выдачи технических условий на вынос электрических сетей из пятна застройки и подключение объекта к сетям электроснабжения, заявителю необходимо обратиться с заявлением в адрес АО «Уренгойская электросетевая компания».

По информации АО «Уренгойгорводоканал» от 22.12.2023 № 3161/5182 отсутствует техническая возможность для присоединения земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:11766, в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

Согласно письму от 22.01.2024 № 294 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на присоединение земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:11766 к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения, в связи с отсутствием технической возможности подключения к инженерным сетям в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения, обслуживаемых АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 18.12.2023 № 431 технологическое присоединение 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.

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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный 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 установлениюПредельное 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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

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

Кадастровая стоимость земельного участка составляет–11 365 537,00 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы 1,5 % от кадастровой стоимости) составляет – 170 483,06 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 – 5 114,49 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 34 096,61 руб.

**Лот № 2**

**Кадастровый номер:** 89:11:080101:1407.

**Площадь:** 1 500 кв. м.

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

**Назначение:** для размещения (строительства) складов.

**Основной вид разрешенного использования:** склад (код 6.9).

**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 06.03.2024 № КУВИ-001/2024-66370041:

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 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.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 06.03.2024 № КУВИ-001/2024-66370041:

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

- реестровые номера границ: 89:05-6.3375, 89:05-6.3376, 89:05-6.3373, 89:05-6.3371, срок действия: с 27.11.2023, 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.

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 29.01.2024 № 3, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:080101:1407 не огражден, доступ на территорию участка свободный. Объекты движимого/недвижимого имущества на земельном участке не определяются. На большей части земельного участка произрастают деревья, кустарники и прочая растительность. По внешним признакам земельный участок не освоен. 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, зоны благоустройства не представляется возможным.

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

Письмом от 25.01.2024 № 100 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объектов на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080101:1407 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

Для выдачи технических условий заявителю необходимо обратиться в адрес АО «Уренгойская электросетевая компания» с заявкой на технологическое присоединение.

Филиал АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 01.02.2024 № РТ6/01/239 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 89:11:080101:1407.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 30.01.2024 № 219/246 сообщено об отсутствии технической возможности присоединения земельного участка с кадастровым номером 89:11:080101:1407 в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

Согласно письму от 24.01.2024 № 399 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080101:1407 к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения, в связи с отсутствием технической возможности подключения к инженерным сетям АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.01.2024 № 009 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080101:1407, 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.

На сегодняшний день сети газораспределения и газопотребления, находящиеся в эксплуатационной ответственности и балансовой принадлежности АО «НУМРГ», проходящие по земельному участку с кадастровым номером 89:11:080101:1407, отсутствуют

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 – 4.

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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 5Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 4Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 установлениюПредельное 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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 4Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 4Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Объектыдорожного 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 мПредельное количество этажей – 2Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 1Максимальный 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-оздоровительныхсооружений 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 мПредельное количество этажей – 5Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 5Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 3Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 5Максимальный 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 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

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

Кадастровая стоимость земельного участка составляет–441 555,00 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы 20 % от кадастровой стоимости) составляет – 88 311,00 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 – 2 649,33 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 17 662,20 руб.

**Лот № 3**

**Кадастровый номер:** 89:05:010310:19379.

**Площадь:** 149 175 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, район Пуровский.

**Назначение:** для размещения площадки открытого хранения материально-технических ресурсов.

**Основной вид разрешенного использования:** складские площадки (код 6.9.1).

**Категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**Права на земельный участок:** земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.02.2024 № КУВИ-001/2024-59876599:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3210 от 21.08.2020, 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: 03.05.2019, номер решения: б/н,

 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3213 от 25.09.2020, 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 магистрального конденсатопровода "Ямбург - Уренгой" I нитка, тип: охранная зона инженерных коммуникаций, номер: б/н, 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 89:00-6.171 от 25.05.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны. Согласно СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (утвержден приказом Федерального агентства по строительству и жилищно - коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.). В пределах зоны минимальных расстояний трубопровода и его объектов запрещается проводить любые мероприятия, связанные со скоплением людей, сосредоточивать персонал, транспортные средства, оборудование, материалы и другие ценности, непосредственно не занятые и не используемые при выполнении разрешенных в установленном порядке работ, а также размещать места отдыха, обогрева, приема пищи, передвижные вагончики, палатки и т.п. Строительство жилых массивов (населенных пунктов), промышленных и других объектов, отдельных зданий, строений (жилых и нежилых) и сооружений может производиться в районе нахождения действующих, строящихся и проектируемых трубопроводов при строгом соблюдении минимальных расстояний от оси трубопровода (от его объектов) до строений и сооружений, предусмотренных строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов, вид/наименование: зона минимальных (минимально допустимых) расстояний конденсатопровода "Уренгой-Сургут" 1 и 2 нитки, 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 полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3256 от 18.11.2020, 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 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: 15.11.2016, номер решения: 02-42/2/341 3. Дата решения: 03.05.2019, номер решения: б/н.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3211 от 24.08.2020, 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.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 29.02.2024 № КУВИ-001/2024-59876599:

Граница земельного участка состоит из 2 контуров. Учетные номера контуров и их площади: 1 - 137971.9 кв. м, 2 - 11203.08 кв. м. Для данного земельного участка обеспечен доступ посредством земельного участка (земельных участков) с кадастровым номером (кадастровыми номерами): 89:05:010310:6656.

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

- реестровые номера границ: 89:05-6.3210, 89:05-6.3213, 89:05-6.3256, 89:05-6.3211, срок действия: c 29.08.2022, 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: 89:00-6.171, срок действия: c 29.08.2022, 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 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.

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

Письмом АО «Уренгойская электросетевая компания» от 12.04.2023 № 539, сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:19379 сетей электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «Уренгойская электросетевая компания».

По информации Уренгойского филиала ООО «Газпром энерго» от 07.04.2023 № 54-ИГ-07/922, отсутствует техническая возможность присоединения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:19379, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей ООО «Газпром энерго».

По информации АО «Газпром газораспределение Север» от 11.04.2023 № ГЯВ-И/118/23 на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:19379 отсутствуют инженерные сети, находящиеся на балансе или в аренде АО «Газпром газораспределение Север».

Филиалом АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 07.04.2023 № РТ6/01/739 сообщено об отсутствии в данном районе электрических сетей и центров питания АО «Россети Тюмень», вследствие чего отсутствие технической возможности технологического присоединения для электроснабжения земельного участка.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 13.06.2023 № 1254/1503 сообщено, что отсутствует техническая возможность присоединения земельного участка в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

По информации АО «Уренгойтеплогенерация-1» от 05.06.2023 № 3022 отказано в выдаче технических условий на присоединение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:19379 в связи с отсутствием в данном районе трубопроводов тепловых сетей, обслуживаемых АО «УТГ-1».

Согласно информации АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.04.2023 № 118 технологическое присоединение указанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения на территории МО г. Новый Уренгой возможно. Технологическое присоединение предполагает строительство подводящего газопровода от ближайшей точки сети газораспределения (г. Новый Уренгой) до земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:19379, 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 округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Администрации Пуровского района муниципального округа Пуровского района от 05.07.2021 № 337-ПА, земельный участок находится в зоне объектов производственной деятельности и объектов складирования и захоронения отходов (П-3). Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне объектов производственной деятельности и объектов складирования и захоронения отходов (П-3)

|  |  |
| --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| Производственная деятельность | 6.0 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| Энергетика | 6.7 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 90% |
| Связь | 6.8 | Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% |
| Склад | 6.9 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Размеры земельных участков:* минимальный – 500 кв. м;
* максимальный не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.Размеры земельных участков:* минимальный – 500 кв. м;
* максимальный не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80% |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Передвижное жилье | 2.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общежития | 3.2.4 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Размеры земельных участков:* минимальный – 500 кв. м;
* максимальный не подлежит установлению.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Размеры земельных участков:* *минимальный – 200 кв. м;*
* *максимальный не подлежит установлению.*

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.Предельная максимальная высота здания, строения, сооружения – 3 м.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:* *с фронтальной стороны (перед воротами гаража) – 1,5 м;*
* *от задней стены гаража в одинарном ряду, от боковых стен крайнего в ряду гаража, для отдельно стоящего гаража – 0,5 м;*
* *в случае размещения гаража в блокированном смежном размещении к по боковым границам соседних гаражей – 0 м.*

Размеры земельных участков:* *минимальный – 25 кв. м;*
* *максимальный – 100 кв. м*

Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Деловое управление | 4.1 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Размеры земельных участков:* *минимальный – 500 кв. м;*
* *максимальный не подлежит установлению.*

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Общественное питание | 4.6 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Размеры земельных участков:* *минимальный – 200 кв. м;*
* *максимальный не подлежит установлению.*

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:* *для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей – 1,5 м;*
* *для многоярусных объектов – 3 м.*

Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:* *2 м;*
* *0 м, в случае пристроенных объектов.*

Размеры земельных участков:* *минимальный – 50 кв. м;*
* *максимальный не подлежит установлению.*

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.Размеры земельных участков не подлежат установлению.Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.Размеры земельных участков:* *минимальный – 300 кв. м;*
* *максимальный не подлежит установлению.*

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Специальная деятельность | 12.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Срок аренды земельного участка – 10 лет 8 месяцев.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 14 487 876,00 руб.

Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы 6 % от кадастровой стоимости) составляет – 869 272,56 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 – 26 078,18 руб.

Размер задатка составляет 20 % от начальной цены предмета аукциона - 173 854,51 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.

Денежные средства в размере суммы задатка, должны быть зачислены на лицевой счет претендента на УТП АО «Сбербанк-АСТ» не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня определения участников торгов, указанного в извещении.

**Порядок проведения аукциона**

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

1. Размещение Организатором аукциона извещения и аукционной документации 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 рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатором 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 рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

 Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее, чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола.

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

В случае отказа в допуске к участию в аукционе по лоту, в течение одного дня, следующего за днем размещения протокола об определении участников по лоту, Оператор прекращает блокирование в отношении денежных средств Претендентов, заблокированных в размере задатка, на лицевом счете Претендентов.

**4.** Проведение торговой сессии: подача предложений о цене допущенными участниками электронного 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.

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

**6.** Подведение итогов Организатором торгов, подписание протокола о результатах электронного аукциона в торговой секции Организатором торгов.

Победителем электронного аукциона признается участник, который предложил наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Ход проведения электронного аукциона фиксируется Оператором электронной площадки, сведения о проведении электронного аукциона направляются Организатору торгов в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах электронного аукциона.

**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 о результатах электронного аукциона.

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором торгов протокола о результатах электронного аукциона:

- направляет участникам, с которыми возможно заключение договора по итогам электронного аукциона (победитель, единственный участник), уведомление с протоколом о результатах электронного 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 электронного аукциона;

- размещает в открытой части торговой секции протокол о результатах электронного аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона или задаток, внесенный лицом, признанным единственным участником с которым заключается договор аренды земельного участка, засчитывается в счет арендной платы.

Задатки, внесенные 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 победителя или единственного участника.

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

Согласно п. 3.2 ст. 39.13 Земельного Кодекса РФ оператором электронной площадки может взиматься плата с победителя электронного аукциона или с иных лиц, с которыми в соответствии с п. 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка. Электронной площадкой АО «Сбербанк-АСТ» **не предусмотрено** взимание такой платы, в соответствии с Тарифами торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

**Порядок заключения договора**

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Организатор торгов обязан в течение пяти дней со дня истечения десятидневного срока со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте, направить победителю электронного аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику подписанный проект договора аренды земельного участка.

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.

В соответствии с п. 13 ст. 39.13 Земельного Кодекса РФ по результатам проведенного электронного аукциона договор аренды земельного участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) сторон такого 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.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проект указанного договора не был им подписан и направлен Организатору аукциона, Организатор аукциона 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 Организатору аукциона подписанный им договор, Организатор торгов вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим законодательством РФ.

**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 торгов 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 направили Организатору торгов подписанный договор. При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

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