Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от 14.05.2024 № 327

**Извещение**

**о проведении электронного аукциона**

**на право заключения договора**

**аренды земельного участка № 11-2024/ЭЗ**

**ТОЛЬКО ДЛЯ ГРАЖДАН – ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ**

**(НЕ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ)**

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, 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации, распоряжением первого заместителя Главы Администрации города Новый Уренгой от 01.03.2024 № 277-рз «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства»

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 аукциона – 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](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](mailto: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 аукциона -** право на заключение договора аренды земельного участка на территории муниципального образования город Новый Уренгой.

**Форма аукциона** - аукцион в электронной форме, открытый по форме подачи предложений о цене с ограничением по составу участников – **только для граждан - физических лиц (п. 10 ст. 39.11, п. 7 ст. 39.18 ЗК РФ).**

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

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

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 14 ч. 00 м (время московское) **20.05.2024.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 21 ч. 59 мин. (время московское) **01.07.2024**

Дата определения участников аукциона: **03.07.2024.**

Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин. (время московское) **04.07.2024.**

На аукцион выставлено **4 лота.**

**Лот 1**

**Кадастровый номер:** 89:11:020205:2923.

**Площадь:** 789 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

**Назначение:** для индивидуального жилищного строительства.

**Основной вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

**Принадлежность 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 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115929:

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.510 от 21.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Прибрежная защитная полоса установлена в соответствии с ч. 1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. В границах прибрежной защитной полосы запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Варенгаяха, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.496 от 18.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Водоохранная зона установлена в соответствии с ч.1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещениеспециализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Варенгаяха, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115929:

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

- реестровые номера границ: 89:11-6.542, 89:11-6.540, 89:11-6.536, 89:11-6.539, 89:11-6.541 срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровые номера границ: 89:11-6.510, 89:11-6.496, срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и береговых линий (границ водных объектов) в границах муниципального образования город Новый Уренгой от 23.11.2020 № 4162 выдан: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа.

Согласно протоколу осмотра от 13.03.2024 № 301, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:020205:2923 не огражден. Территория земельного участка обильно заснежена, в связи с чем, физический доступ на его территорию ограничен. Объекты недвижимого/движимого имущества визуально не определяются. Местами на земельном участке произрастают деревья, кустарники и прочая растительность. По внешним признакам земельный участок не освоен. В связи с заснеженностью земельного участка установить наличие либо отсутствие объектов в границах земельного участка или на прилегающей территории, а также определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания не представляется возможным.

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

Письмом от 27.11.2023 № 2317 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2923 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

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

Форма заявки на ТП размещена на официальном сайте сетевой организации [www.nuges.ru](http://www.nuges.ru).

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 25.01.2024 № 174/195 предоставлена информация о наличии технической возможности для подключения к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения сетям инженерно-технического обеспечения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2923 в следующих точках (согласно нумерации АО «УГВК»):

- водоснабжение – тепловодопроводная камера В-32;

- водоотведение – канализационный колодец № 70.

Вдоль западной границы участка проходит сеть водоотведения, расположение необходимо уточнить проведением кадастровых работ. При наличии сети необходимо предусмотреть переустройство (вынос) действующей сети водоотведения за пределы земельного участка.

Для получение технических условий на технологическое присоединение объекта, необходимо направить в адрес АО «УГВК» заявление о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) 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.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 460-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -25,83333 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе водоотведения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 461-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -16,22901 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

В случае отсутствия тарифной ставки на протяженность подводящей сети необходимого диаметра, размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Дата окончания срока действия указанного тарифа - 31.12.2024.

Письмом от 27.12.2023 № 7423 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2923, в связи с отсутствием трубопроводов тепловых сетей, находящихся на обслуживании АО «УТГ-1».

Для подключения объекта к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения необходимо:

- разработать проекты и выполнить строительство внутриквартальных трубопроводов теплоснабжения и горячего водоснабжения к указанному земельному участку;

- точку подключения внутриквартальных сетей принять в тепловой камере ТК-20 через отсекающую арматуру;

- свободная мощность в точке подключения: 0,4 Гкал/ч.

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.11.2023 № 393 техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта капитального строительства к сетям газораспределения на территории МО г. Новый Уренгой в настоящее время имеется, а в случае необходимости подключения указанного объекта к сетям основного абонента, при наличии согласия основного абонента на подключение (технологическое присоединение). Планируемое направление использования газа: отопление.

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

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 аукциона.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |
| Блокированная жилая застройка | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 – 50 % |
| Улично-дорожная сеть | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 2 860 921,89 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (25 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 715 230,47 руб.

Расчет произведен в соответствии с постановлением Администрации города Новый Уренгой от 20.01.2016 № 4 (в ред. от 03.03.2020 № 75) «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 – 21 456,91 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона- 143 046,09 руб.

**Лот 2**

**Кадастровый номер:** 89:11:020205:2924.

**Площадь:** 789 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

**Назначение:** для индивидуального жилищного строительства.

**Основной вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

**Принадлежность 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 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115951:

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.510 от 21.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Прибрежная защитная полоса установлена в соответствии с ч. 1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. В границах прибрежной защитной полосы запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Варенгаяха, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.496 от 18.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Водоохранная зона установлена в соответствии с ч.1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещениеспециализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Варенгаяха, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115951:

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

- реестровые номера границ: 89:11-6.542, 89:11-6.540, 89:11-6.536, 89:11-6.539, 89:11-6.541 срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровые номера границ: 89:11-6.510, 89:11-6.496, срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и береговых линий (границ водных объектов) в границах муниципального образования город Новый Уренгой от 23.11.2020 № 4162 выдан: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа.

Согласно протоколу осмотра от 13.03.2024 № 303, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:020205:2924 не огражден. Территория земельного участка обильно заснежена, в связи с чем, физический доступ на его территорию ограничен. Объекты недвижимого/движимого имущества визуально не определяются. Местами на земельном участке произрастают деревья, кустарники и прочая растительность. По внешним признакам земельный участок не освоен. В связи с заснеженностью земельного участка установить наличие либо отсутствие объектов в границах земельного участка или на прилегающей территории, а также определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания не представляется возможным.

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

Письмом от 27.11.2023 № 2317 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2924 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

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

Форма заявки на ТП размещена на официальном сайте сетевой организации [www.nuges.ru](http://www.nuges.ru).

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 25.01.2024 № 174/195 предоставлена информация о наличии технической возможности для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2924 к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения сетям инженерно-технического обеспечения.

В связи с отсутствием инженерных сетей на границе участка необходимо предусмотреть строительство внутриквартальных сетей холодного водоснабжения и водоотведения с учетом подключения рядом стоящих участков в рамках комплексного обеспечения микрорайона инженерными сетями.

Для получение технических условий на технологическое присоединение объекта, необходимо направить в адрес АО «УГВК» заявление о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) 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.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 460-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -25,83333 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе водоотведения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 461-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -16,22901 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

В случае отсутствия тарифной ставки на протяженность подводящей сети необходимого диаметра, размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Дата окончания срока действия указанного тарифа - 31.12.2024.

Письмом от 27.12.2023 № 7423 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2924, в связи с отсутствием трубопроводов тепловых сетей, находящихся на обслуживании АО «УТГ-1».

Для подключения объекта к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения необходимо:

- разработать проекты и выполнить строительство внутриквартальных трубопроводов теплоснабжения и горячего водоснабжения к указанному земельному участку;

- точку подключения внутриквартальных сетей принять в тепловой камере ТК-20 через отсекающую арматуру;

- свободная мощность в точке подключения: 0,4 Гкал/ч.

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.11.2023 № 394 техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2924 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 аукциона.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |
| Блокированная жилая застройка | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 – 50 % |
| Улично-дорожная сеть | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 2 860 921,89 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (25 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 715 230,47 руб.

Расчет произведен в соответствии с постановлением Администрации города Новый Уренгой от 20.01.2016 № 4 (в ред. от 03.03.2020 № 75) «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 – 21 456,91 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона- 143 046,09 руб.

**Лот 3**

**Кадастровый номер:** 89:11:020205:2929.

**Площадь:** 805 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

**Назначение:** для индивидуального жилищного строительства.

**Основной вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

**Принадлежность 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 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115940:

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.510 от 21.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Прибрежная защитная полоса установлена в соответствии с ч. 1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. В границах прибрежной защитной полосы запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Варенгаяха, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.496 от 18.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Водоохранная зона установлена в соответствии с ч. 1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). вид/наименование: Водоохранная зона реки Варенгаяха, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115940:

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

- реестровые номера границ: 89:11-6.542, 89:11-6.540, 89:11-6.536, 89:11-6.539, 89:11-6.541 срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровые номера границ: 89:11-6.510, 89:11-6.496, срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и береговых линий (границ водных объектов) в границах муниципального образования город Новый Уренгой от 23.11.2020 № 4162 выдан: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа.

Согласно протоколу осмотра от 13.03.2024 № 304, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:020205:2929 не огражден. Территория земельного участка обильно заснежена, в связи с чем, физический доступ на его территорию ограничен. Объекты недвижимого/движимого имущества визуально не определяются. Местами на земельном участке произрастают деревья, кустарники и прочая растительность. По внешним признакам земельный участок не освоен. В связи с заснеженностью земельного участка установить наличие либо отсутствие объектов в границах земельного участка или на прилегающей территории, а также определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания не представляется возможным.

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

Письмом от 27.11.2023 № 2317 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2929 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

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

Форма заявки на ТП размещена на официальном сайте сетевой организации [www.nuges.ru](http://www.nuges.ru).

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 25.01.2024 № 174/195 предоставлена информация о наличии технической возможности для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2929 к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения сетям инженерно-технического обеспечения.

В связи с отсутствием инженерных сетей на границе участка необходимо предусмотреть строительство внутриквартальных сетей холодного водоснабжения и водоотведения с учетом подключения рядом стоящих участков в рамках комплексного обеспечения микрорайона инженерными сетями.

Для получение технических условий на технологическое присоединение объекта, необходимо направить в адрес АО «УГВК» заявление о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) 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.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 460-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -25,83333 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе водоотведения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 461-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -16,22901 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

В случае отсутствия тарифной ставки на протяженность подводящей сети необходимого диаметра, размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Дата окончания срока действия указанного тарифа - 31.12.2024.

Письмом от 27.12.2023 № 7423 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2929, в связи с отсутствием трубопроводов тепловых сетей, находящихся на обслуживании АО «УТГ-1».

Для подключения объекта к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения необходимо:

- разработать проекты и выполнить строительство внутриквартальных трубопроводов теплоснабжения и горячего водоснабжения к указанному земельному участку;

- точку подключения внутриквартальных сетей принять в тепловой камере ТК-20 через отсекающую арматуру;

- свободная мощность в точке подключения: 0,4 Гкал/ч.

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.11.2023 № 398 техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2929 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 аукциона.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |
| Блокированная жилая застройка | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 – 50 % |
| Улично-дорожная сеть | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 2 918 938,05 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (25 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 729 734,51 руб.

Расчет произведен в соответствии с постановлением Администрации города Новый Уренгой от 20.01.2016 № 4 (в ред. от 03.03.2020 № 75) «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 – 21 892,04 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона- 145 946,90 руб.

**Лот 4**

**Кадастровый номер:** 89:11:020205:2930.

**Площадь:** 807 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, г. Новый Уренгой, мкр. Заозерный.

**Назначение:** для индивидуального жилищного строительства.

**Основной вид разрешенного использования:** для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

**Принадлежность 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 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115995:

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.510 от 21.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Прибрежная защитная полоса установлена в соответствии с ч. 1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. В границах прибрежной защитной полосы запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, вид/наименование: Прибрежная защитная полоса реки Варенгаяха, тип: Прибрежная защитная полоса, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

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: 08.11.2023, номер решения: 1000-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство воздушного транспорта.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:11-6.496 от 18.12.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Водоохранная зона установлена в соответствии с ч.1 ст.26, ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 г. № 74-ФЗ; Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно.В границах водоохранных зон запрещаются: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, мест захоронения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"), вид/наименование: Водоохранная зона реки Варенгаяха, тип: Водоохранная зона, номер: б/н, дата решения: 23.11.2020, номер решения: 4162, наименование ОГВ/ОМСУ: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало- Ненецкого автономного округа.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-100115995:

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

- реестровые номера границ: 89:11-6.542, 89:11-6.540, 89:11-6.536, 89:11-6.539, 89:11-6.541 срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровые номера границ: 89:11-6.510, 89:11-6.496, срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении границ водоохранных зон, границ прибрежных защитных полос и береговых линий (границ водных объектов) в границах муниципального образования город Новый Уренгой от 23.11.2020 № 4162 выдан: Департамент природно-ресурсного регулирования, лесных отношений и развития нефтегазового комплекса Ямало-Ненецкого автономного округа;

- реестровый номер границы: 89:11-6.896, срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 21.12.2022 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 N160. Зона с особыми условиями использования территории установлена бессрочно. Охранная зона устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства, ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10 м. 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: 1) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи; 2) 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; 3) 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; 4) размещать свалки; 5) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; 6) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, за исключением гаражей-стоянок автомобилей, принадлежащих физическим лицам, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: 7) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; 8) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; 9) посадка и вырубка деревьев и кустарников; 10) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра; 11) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров; 12) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров. Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства: Сети электроснабжения; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; номер: б/н;

- реестровый номер границы: 89:11-6.663, срок действия с 26.10.2023, реквизиты документа-основания: текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 12.08.2022 № б/н; 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). Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: охранная зона объекта электросетевого хозяйства: уличное освещение (ТП-53); Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций.

Согласно протоколу осмотра от 13.03.2024 № 305, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:020205:2930 не огражден. Территория земельного участка обильно заснежена, в связи с чем, физический доступ на его территорию ограничен. Объекты недвижимого/движимого имущества визуально не определяются. Местами на земельном участке произрастают деревья, кустарники и прочая растительность. По внешним признакам земельный участок не освоен. В связи с заснеженностью земельного участка установить наличие либо отсутствие объектов в границах земельного участка или на прилегающей территории, а также определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания не представляется возможным.

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

Письмом от 27.11.2023 № 2317 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2930 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

По данному земельному участку проходят сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ.

Для выдачи технических условий на подключение к электрическим сетям заявителю необходимо обратиться в адрес АО «Уренгойская электросетевая компания» с заявкой на технологическое присоединение и получение технических условий на вынос электрических сетей 0,4 кВ.

Форма заявки на ТП размещена на официальном сайте сетевой организации [www.nuges.ru](http://www.nuges.ru).

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 25.01.2024 № 174/195 предоставлена информация о наличии технической возможности для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2930 к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения сетям инженерно-технического обеспечения.

В связи с отсутствием инженерных сетей на границе участка необходимо предусмотреть строительство внутриквартальных сетей холодного водоснабжения и водоотведения с учетом подключения рядом стоящих участков в рамках комплексного обеспечения микрорайона инженерными сетями.

Для получение технических условий на технологическое присоединение объекта, необходимо направить в адрес АО «УГВК» заявление о выдаче технических условий на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и (или) 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.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 460-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -25,83333 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

Плата за подключение (присоединение) к централизованной системе водоотведения, согласно приказу Департамента тарифной политики энергетики и жилищно-коммунального комплекса ЯНАО от 06.12.2023 № 461-т, с 1 января 2024 года состоит из платы за подключение -16,22901 тыс. руб. за 1 м3/сут. (без НДС) и стоимости строительства подводящей сети.

В случае отсутствия тарифной ставки на протяженность подводящей сети необходимого диаметра, размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально.

Дата окончания срока действия указанного тарифа - 31.12.2024.

Письмом от 27.12.2023 № 7423 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2930, в связи с отсутствием трубопроводов тепловых сетей, находящихся на обслуживании АО «УТГ-1».

Для подключения объекта к системе теплоснабжения и горячего водоснабжения необходимо:

- разработать проекты и выполнить строительство внутриквартальных трубопроводов теплоснабжения и горячего водоснабжения к указанному земельному участку;

- точку подключения внутриквартальных сетей принять в тепловой камере ТК-20 через отсекающую арматуру;

- свободная мощность в точке подключения: 0,4 Гкал/ч.

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.11.2023 № 399 техническая возможность подключения (технологического присоединения) указанного объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:020205:2930 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 аукциона.**

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденными постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, данный земельный участок расположен в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1), предельное количество этажей – 3, максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Для индивидуального жилищного строительства | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |
| Блокированная жилая застройка | Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 – 50 % |
| Улично-дорожная сеть | 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 – данный параметр не подлежит установлению  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – данный параметр не подлежит установлению |
| Дошкольное, начальное и среднее общее образование | Не допускается размещение объектов учебно-образовательного назначения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке | 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 % |

**Срок аренды земельного участка** – 20 лет.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 2 926 190,07 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (25 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 731 547,52 руб.

Расчет произведен в соответствии с постановлением Администрации города Новый Уренгой от 20.01.2016 № 4 (в ред. от 03.03.2020 № 75) «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 – 21 946,43 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона- 146 309,50 руб.

**Порядок подачи заявки для участия в аукционе**

Претендентом на участие в аукционе в электронной форме может быть **ТОЛЬКО ГРАЖДАНИН – физическое лицо**.

Для обеспечения доступа к участию в аукционе заявителю необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке **в качестве физического лица** в соответствии с регламентом электронной площадки. Регистрации на электронной площадке подлежат лица, ранее не зарегистрированные на электронной площадке.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении электронного аукциона срок следующие документы:

- заявку на участие в электронном аукционе (Приложение № 2 к составу аукционной документации);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка на участие в электронном аукционе с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка направляется оператору электронной площадки в форме электронного документа с приложением документов, Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной [электронной подписью](https://internet.garant.ru/document/redirect/12184522/21) заявителя.

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

Подача заявки на участие в аукционе 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 не может быть принята Оператором** в случаях:

- 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;

- подачи заявки по истечении установленного срока подачи заявок;

- 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 аукциона к участию в аукционе** в случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

- наличие сведений о заявителе 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 аукциона 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.

**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 аукциона, 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 аукционной документации в торговой секции.
2. Подача, изменение, отзыв Претендентами заявки на участие в аукционе.
3. Рассмотрение заявок Организатором аукциона, определение состава участников, допущенных к аукциону, формирование протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе.

На основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе Организатором аукциона 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 аукциона 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 аукциона: лучших предложений о цене участников.

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

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 аукциона в течение 1 (одного) часа с момента завершения аукциона для оформления протокола о результатах электронного аукциона.

**Аукцион признается 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 заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного заявителя (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 аукциона несостоявшимся оформляется протоколом о результатах электронного аукциона.

Оператор в течение одного часа со времени подписания Организатором аукциона 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 договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, **не возвращаются.**

Организатор аукциона посредством штатного интерфейса торговой секции формирует поручение Оператору о перечислении задатка победителя или единственного участника.

Организатор аукциона 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 аукциона 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 проекта 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 аукциона 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 электронного аукциона можно со дня ее размещения в  информационно-телекоммуникационной сети Интернет на: официальном сайте торгов (https://torgi.gov.ru/new), электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ»  [(utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru), торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»), на официальном сайте муниципального образования город Новый Уренгой (https://nur.yanao.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 электронного аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе от проведения электронного аукциона размещается на официальном сайте торгов в течение трех дней со дня принятия данного решения.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного электронного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в электронном аукционе, заявитель, признанный единственным участником электронного аукциона, или единственный принявший участие в электронном аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора аренды земельного участка не направили Организатору аукциона подписанный договор. При этом условия повторного электронного аукциона могут быть изменены.

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