Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

 от 13.05.2024 № 322

**Извещение**

**о проведении электронного аукциона**

**на право заключения договора аренды**

**земельного участка № 9-2024/ЭЗ**

Аукцион проводится: на электронной площадке «Сбербанк-АСТ», размещенной на сайте http://utp.sberbank-ast.ru (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав») в сети Интернет, в соответствии со ст. 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании распоряжений первого заместителя Главы Администрации города от 26.02.2024 № 233-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) складов», от 18.03.2024 № 355-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) складов», от 12.01.2024 № 18-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) склада».

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.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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) **14.05.2024.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 21 ч. 59 мин. (время московское) **17.06.2024**

Дата определения участников аукциона: **20.06.2024.**

Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин. (время московское) **21.06.2024.**

На аукцион выставлено 3  **лота.**

**Лот № 1**

**Кадастровый номер:** 89:11:080101:1409.

**Площадь:** 1 735 кв. м.

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

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

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024 № КУВИ-001/2024-100971979:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3375 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02 декабря 2017 г. № 1460 - запрещается размещать опасные производственные объекты 1,2,3 и 4 класса (без согласования с главным оператором аэропорта Уренгой - ГУП ЯНАО "Аэропорт Тарко-Сале). Срок действия - бессрочно, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой 5Б подзона, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3376 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02 декабря 2017 г. № 1460 - запрещается размещать объекты выбросов отходов, строительство животноводческих ферм, скотобоен и других объектов, способствующих привлечению и массовому скоплению птиц. Срок действия - бессрочно, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой 6 подзона, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

 Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3371 от 29.01.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 02 декабря 2017 г. № 1460. Срок действия - бессрочно, вид/наименование: Приаэродромная территория аэродрома гражданской авиации Уренгой, тип: Охранная зона транспорта, дата решения: 06.07.2020, номер решения: 172/05-П, наименование ОГВ/ОМСУ: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

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

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

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024 № КУВИ-001/2024-100971979:

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

- реестровые номера границ: 89:05-6.3375, 89:05-6.3376, 89:05-6.3371, 89:05-6.3373, срок действия: с 01.12.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уренгой от 06.07.2020 № 172/05-П выдан: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта.

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

Согласно акту наблюдения за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) от 08.02.2024 № 7, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:080101:1409 не огражден, доступ на территорию свободен. В границах земельного участка расположены 2 балка и транспортные средства. Территория подлежит освобождению от временных сооружений, транспортных средств и санитарной очистке.

Осмотр земельного участка проводился в период времени наличия на территории города Новый Уренгой снежного покрова (заснеженность), в связи с чем, установить наличие либо отсутствие иных объектов в границах земельного участка либо на прилегающей территории, а также определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства не представляется возможным.

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

Письмом АО «Уренгойская электросетевая компания» от 19.02.2024 № 390, сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080101:1409 сетей электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «Уренгойская электросетевая компания».

Филиал АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 19.02.2024 № РТ6/01/418 сообщает об отсутствии в данном районе электрических сетей и центров питания АО «Россети Тюмень», вследствие чего и отсутствие технической возможности технологического присоединения земельного участка с кадастровым номером 89:11:080101:1409.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 13.02.2024 № 356/456 предоставлена информация о технических условиях на присоединение к сетям инженерно-технического обеспечения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080101:1409.

Точка присоединения к сетям водоснабжения: участок водовода DN 150 в существующей камере УТ-1 на центральном водоводе в 150 метрах от земельного участка (сети надземного исполнения).

Водоотведение объекта выполнить устройством септика, поскольку сети водоотведения на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080101:1409 отсутствуют.

Согласно письму от 05.03.2024 № 1358 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения земельного участка с кадастровым номером 89:11:080101:1409, в связи с отсутствием в данном районе сетей, обслуживаемых АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 07.02.2024 № 022 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.**

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

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденных постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, земельный участок находится в производственной зоне (П1). Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%. Предельное количество этажей – 4.

## Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в производственной зоне (П-1)

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 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 |
| Недропользование | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Производственная деятельность | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей –2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Нефтехимическая промышленность | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Строительная промышленность | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – данные параметры не подлежат установлениюПредельное количество этажей – 1 |
| Служебные гаражи | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Коммунальное обслуживание | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Деловое управление | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 5Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Магазины | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 4Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Связь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 1Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Объекты дорожного сервиса | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Автомобилестроительная промышленность | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Пищевая промышленность | Учитывать установленные ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Энергетика | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 2Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Склад | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 мПредельное количество этажей – 4Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

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

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 521 141,95руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (20 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 104 228,39 руб.

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

**Шаг аукциона** составляет 3% от начальной цены предмета аукциона – 3 126,85 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 20 845,68 руб.

**Лот № 2**

**Кадастровый номер:** 89:05:010307:11289.

**Площадь:** 24 189 кв. м.

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

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

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

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.04.2024 № КУВИ-001/2024-99656440:

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

Ограничение (обременение) прав на земельный участок не зарегистрировано.

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

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

Согласно протоколу осмотра от 20.03.2024 № 343, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что территория земельного участка с кадастровым номером 89:05:010307:11289 не ограждена. Ввиду обильной заснеженности доступ на территорию земельного участка ограничен. С обзорно-просматриваемой точки объекты имущества на территории земельного участка визуально не определяются. С юго-восточной стороны земельного участка размещен вагон-дом. Кроме того, с восточной стороны из-под снега определяется скопление отработанных шин. Местами на земельной участке произрастают деревья, кустарники и прочая растительность. По внешним признакам земельный участок не освоен.

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

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

Письмом от 07.03.2024 № 530 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010307:11289 возможно от ВЛ-6 кВ, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

По земельному участку не проходят сети электроснабжения, находящиеся на обслуживании АО «УЭСК».

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

По информации Уренгойского филиала ООО «Газпром энерго» от 19.03.2024 № 54-ИГ-07/541, отсутствует техническая возможность присоединения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010307:11289, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей ООО «Газпром энерго».

Филиалом АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 11.03.2024 № РТ6/01/575 сообщено что на наименьшем расстоянии (по прямой линии) около 2 км от земельного участка с кадастровым номером 89:05:010307:11289 находятся объекты электросетевого хозяйства сетевой организации ООО «Газпром энерго». Ближайший центр питания АО «Россети Тюмень» (ПС 110 кВ Ева-Яха) от указанного земельного участка находится на расстоянии (по прямой линии) около 3,85 км. Заявителю предложено обратиться в адрес сетевой компании, сети которой находятся на наименьшем расстоянии от указанного земельного участка. Наличие технической возможности технологического присоединения определяется на момент подачи заявки в сетевую организацию.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 14.03.2024 № 630/824 сообщено, что в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 89:05:010307:11289 отсутствуют централизованные сети холодного водоснабжения и водоотведения, находящиеся на балансе или эксплуатируемые АО «УГВК».

Согласно информации от 18.03.2024 № 1485 АО «Уренгойтеплогенерация-1» не имеет технической возможности на присоединение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010307:11289, в связи с отсутствием в данном районе трубопроводов тепловых сетей, находящихся на обслуживании АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 06.03.2024 № 052 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010307:11289 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.

Подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения составляет от 1 года до трех лет, с момента заключения договора на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, в зависимости от максимального часового расхода, расстояния от точки подключения до сети газораспределения, а также проектного рабочего давления в присоединяемом газопроводе.

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.**

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

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденных постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, земельный участок расположен в коммунально-складской зоне (П2). Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%. Предельное количество этажей – 4.

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

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

**Срок аренды земельного участка** – 10 лет 8 месяцев.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 13 415 461,29 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (5 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 670 773,06 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 – 20 123,19 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 134 154,61 руб.

**Лот № 3**

**Кадастровый номер:** 89:11:030301:260.

**Площадь:** 713 кв. м.

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

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

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

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024 № КУВИ-001/2024-100965466:

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.

 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 89:11-6.539 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 89:11-6.540 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 89:11-6.541 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 89:11-6.536 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 89:11-6.542 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.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 09.04.2024 № КУВИ-001/2024-100965466:

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

- реестровый номер границы: 89.11.2.60, срок действия с 28.01.2015, реквизиты документа-основания: карта\_план от 24.11.2014 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10 «О введении в действие Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02»;

- реестровый номер границы: 89.11.2.9, срок действия с 28.08.2015, реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 14.11.2013 № 3.1.6.337 выдан: Управление Росреестра по ЯНАО; Содержание ограничения (обременения): Ограничения: на территории охранной зоны запрещено производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений; осуществлять всякого рода горные, погрузочно-разгрузочные, дноуглубительные, землечерпальные, взрывные, мелиоративные работы, производить посадку и вырубку деревьев и кустарников, располагать полевые станы, устраивать

загоны для скота, сооружать проволочные ограждения, шпалеры для виноградников и садов, а также производить полив сельскохозяйственных культур; совершать проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м; производить земляные работы на глубине более 0,3 м, на вспахиваемых землях - на глубине более 0,45 м, а также планировку грунта; (Правила охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт, утвержденные Советом Министров СССР от 26 марта 1984 г. N 255);

- реестровый номер границы: 89:11-6.496, срок действия с 20.01.2021, 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: 89:11-6.510, срок действия с 21.01.2021, 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: 89:11-6.539, срок действия с 31.05.2021, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровый номер границы: 89:11-6.540, срок действия с 02.06.2021, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровый номер границы: 89:11-6.541, срок действия с 03.06.2021, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровый номер границы: 89:11-6.536, срок действия с 07.06.2021, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровый номер границы: 89:11-6.542, срок действия с 22.06.2021, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома Новый Уренгой от 01.02.2021 № 52-П выдан: Федеральное агентство воздушного транспорта (РОСАВИАЦИЯ);

- реестровый номер границы: 89:11-6.41, срок действия с 04.08.2021, реквизиты документа-основания: землеустроительное дело от 14.11.2013 № 3.1.6.337 выдан: Управление Росреестра по ЯНАО.

Согласно протоколу осмотра от 25.12.2023 № 72, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что земельный участок с кадастровым номером 89:11:030301:260 является смежным и имеет общие границы: с восточной стороны с земельным участком с кадастровым номером 89:11:030301:4300, с западной стороны с земельным участком с кадастровым номером 89:11:030301:1593.

Территория указанных земельных участков по периметру обнесена общим ограждением (забором) из металлического профнастила. На момент проведения осмотра доступ на территорию земельного участка 89:11:030301:260 осуществлен через цех малой механизации ООО «Матрикс-1», расположенного на земельном участке 89:11:030301:4300.

При визуальном осмотре в границах земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:260 расположены строительные материалы и нестационарный объект – вагон-дом.

Территория подлежит освобождению от временных сооружений, строительных материалов и санитарной очистке.

 Осмотр земельного участка проводился в период заснеженности, в связи с чем, установить наличие либо отсутствие иных объектов в границах земельного участка, а также определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания не представляется возможным.

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

Письмом АО «Уренгойская электросетевая компания» от 18.12.2023 № 2490, сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030301:260 сетей электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «Уренгойская электросетевая компания».

По информации Уренгойского филиала ООО «Газпром энерго» от 18.12.2023 № 54-ИГ-07/2914, отсутствует техническая возможность присоединения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030301:260, в связи с отсутствием в данном районе инженерных сетей ООО «Газпром энерго».

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 20.12.2023 № 3127/5136 сообщено об отсутствии технической возможности для подключения земельного участка с кадастровым номером 89:11:030301:260 в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных сетей холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

Письмом от 05.02.2024 № 705 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказывает в выдаче технических условий на подключение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения объекта, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030301:260, в связи с отсутствием технической возможности подключения к инженерным сетям АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 15.12.2023 № 430 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 89:11:030301:260 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.

Подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения составляет от 1 года до трех лет, с момента заключения договора на подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, в зависимости от максимального часового расхода, расстояния от точки подключения до сети газораспределения, а также проектного рабочего давления в присоединяемом газопроводе.

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.**

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

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования город Новый Уренгой, утвержденных постановлением Администрации города Новый Уренгой от 21.06.2022 № 240, земельный участок расположен в коммунально-складской зоне (П2). Максимальный процент застройки в границах земельного участка составляет 60%. Предельное количество этажей – 4.

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

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

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

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 451 927,92 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (22 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 99 424,14 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 – 2 982,72 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 19 884,83 руб.

**Порядок подачи заявки для участия в аукционе**

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 аукционной документации);

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

-надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

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 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, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

**Отзыв и изменение заявки:**

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

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

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

На этапе приема заявок любое лицо, имеющее электронную подпись, вправе направить Организатору процедуры запрос о разъяснениях размещенной информации о процедуре 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 извещения и 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 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 Претендентов или о допуске к участию в аукционе и признании Участником аукциона только одного Претендента (ч. 12 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ);

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

Решение о признании 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 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.