Приложение 1

к составу аукционной документации,

утвержденной приказом Департамента имущественных и жилищных отношений Администрации города Новый Уренгой

от №

**Извещение**

**о проведении электронного аукциона**

**на право заключения договора аренды**

**земельного участка № 13-2024/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 16.02.2024 № 192-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) складских сооружений», от 06.03.2024 № 296-рз «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка для размещения (строительства) складов».

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.

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) **04.06.2024.**

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: до 21 ч. 59 мин. (время московское) **02.07.2024**

Дата определения участников аукциона: **04.07.2024.**

Дата и время проведения аукциона: в 07 ч. 00 мин. (время московское) **05.07.2024.**

**Лот № 1**

**Кадастровый номер:** 89:05:010310:15169.

**Площадь:** 129 568 кв. м.

**Местонахождение:** Ямало-Ненецкий автономный округ, городской округ город Новый Уренгой, город Новый Уренгой, проезд Сварщиков, земельный участок 13.

**Назначение:** для размещения (строительства) складских сооружений

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

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.05.2024 № КУВИ-001/2024-127520131:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3210 от 21.08.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопроводов приведены в ч. 6 ст.90 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, вид/наименование: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний конденсатопровода Уренгой-Сургут 2-я нитка, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер решения: 1. дата решения: 30.04.2019, номер решения: А81-1422/2019 2. дата решения: 03.05.2019, номер решения: б/н.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:05-6.3256 от 18.11.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопроводов приведены в ч. 6 ст.90 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ. Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф, вид/наименование: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний конденсатопровода Заполярное НГКМ - г.Новый Уренгой, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер решения: 1. дата решения: 30.04.2019, номер решения: А81-1422/2019 2. дата решения: 15.11.2016, номер решения: 02-42/2/341 3. дата решения: 03.05.2019, номер решения: б/н.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 89:00-6.171 от 25.05.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Согласно СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\* (УТВЕРЖДЕН приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству (Госстрой) от 25 декабря 2012 г. N 108/ГС и введен в действие с 1 июля 2013 г.): в пределах зоны минимальных расстояний трубопровода и его объектов запрещается проводить любые мероприятия, связанные со скоплением людей, сосредоточивать персонал, транспортные средства, оборудование, материалы и другие ценности, непосредственно не занятые и не используемые при выполнении разрешенных в установленном порядке работ, а также размещать места отдыха, обогрева, приема пищи, передвижные вагончики, палатки и т.п. Строительство жилых массивов (населенных пунктов), промышленных и других объектов, отдельных зданий, строений (жилых и нежилых) и сооружений может производиться в районе нахождения действующих, строящихся и проектируемых трубопроводов при строгом соблюдении минимальных расстояний от оси трубопровода (от его объектов) до строений и сооружений, предусмотренных строительными нормами и правилами по проектированию магистральных трубопроводов., вид/наименование: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний конденсатопровода "Уренгой-Сургут" 1 и 2 нитки, тип: Охранная зона инженерных коммуникаций, номер решения: 1. дата решения: 30.04.2019, номер решения: А81-1422/2019 2. дата решения: 31.07.2019, номер решения: б/н.

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 08.05.2024 № КУВИ-001/2024-127520131:

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

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

- реестровый номер границы: 89:05-6.3211, срок действия: с 21.08.2020, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 03.05.2019 № б/н; Содержание ограничения (обременения): В зоне минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопровода запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности: а) перемещать, засыпать и ломать опознавательные и сигнальные знаки, контрольно-измерительные пункты; б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать или включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов; в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей; г) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность -от аварийного разлива транспортируемой продукции; д) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня, вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний магистрального конденсатопровода "Ямбург-Уренгой" II нитка, тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций;

- реестровый номер границы: 89:05-6.3213, срок действия: с 04.09.2020, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 03.05.2019 № б/н; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости в границах зоны минимальных (минимально допустимых) расстояний трубопроводов приведены в ч.6 ст.90 Земельного кодекса РФ от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ Границы охранных зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На указанных земельных участках при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф. Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона минимальных (минимально допустимых) расстояний магистрального конденсатопровода "Ямбург-Уренгой" I нитка, тип зоны: охранная зона инженерных коммуникаций;

- реестровый номер границы 89:05-6.3210, срок действия с 25.09.2020, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 03.05.2019 № б/н;

- реестровый номер границы 89:05-6.3256, срок действия с 18.11.2020, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; доверенность от 15.11.2016 № 02-42/2/341; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 03.05.2019 № б/н;

- реестровый номер границы: 89:00-6.171, срок действия: с 30.06.2021, реквизиты документа-основания: решение Арбитражного суда Ямало-Ненецкого автономного округа от 30.04.2019 № А81-1422/2019; текстовое и графическое описание местоположения границы зоны с особыми условиями использования территории от 31.07.2019 № б/н;

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

Согласно протоколу осмотра от 20.02.2024 № 223, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что территория земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:15169 не ограждена, доступ на территорию земельного участка свободный. В границах земельного участка, с южной стороны, находится объект движимого имущества: работающий трактор. Объекты недвижимого имущества не определяются, визуально отсутствуют.

По внешним признакам земельный участок не освоен.

Установить нахождение/отсутствие иных объектов, санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания земельного участка на момент проведения осмотра не представляется возможным в связи с наличием наледи одновременно с наличием плотного снежного покрова на земельном участке.

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

Письмом АО «Уренгойская электросетевая компания» от 25.01.2024 № 98, сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:15169 сетей электроснабжения, находящихся на обслуживании АО «Уренгойская электросетевая компания».

По информации Уренгойского филиала ООО «Газпром энерго» от 25.01.2024 № 54-ИГ-07/143, техническая возможность присоединения объекта отсутствует в связи с отсутствием на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:15169 инженерных сетей ООО «Газпром энерго».

Филиалом АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 01.02.2024 № РТ6/01/241 сообщено об отсутствии на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:15169 электрических сетей и центров питания АО «Россети Тюмень», вследствие чего отсутствие технической возможности технологического присоединения для электроснабжения земельного участка.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 30.01.2024 № 218/245 сообщено об отсутствии технической возможности для подключения объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:15169 в связи с отсутствием в данном районе сетей инженерно-технического обеспечения централизованных систем холодного водоснабжения и водоотведения, принадлежащих АО «УГВК».

Письмом от 24.01.2024 № 398 АО «Уренгойтеплогенерация-1» отказано в выдаче технических условий на присоединение к сетям теплоснабжения и горячего водоснабжения земельного участка с кадастровым номером  89:05:010310:15169 в связи с отсутствием в данном районе сетей теплоснабжения и горячего водоснабжения АО «УТГ-1».

По информации АО «Газпром газораспределение Север» от 25.04.2024 № ГЯВ-И/107/24 на земельном участке с кадастровым номером 89:05:010310:15169 отсутствуют коммуникации, находящиеся на балансе или арендуемые АО «Газпром газораспределение Север».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 24.05.2024 № 205 технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения на территории МО г. Новый Уренгой возможно. Технологическое присоединение предполагает строительство подводящего газопровода от ближайшей точки сети газораспределения (г. Новый Уренгой) до земельного участка с кадастровым номером 89:05:010310:15169, что повлечет за собой значительные финансовые затраты. Более точную информацию о протяженности газопровода до точки подключения возможно определить после проведения инженерно-геологических изысканий.

Планируемое направление использования газа: отопление.

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

Подключение объекта капитального строительства к сетям газораспределения составляет от 1 года до 3 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 округа Пуровский район Ямало-Ненецкого автономного округа, утвержденных постановлением Администрации Пуровского района муниципального округа Пуровского района от 05.07.2021 № 337-ПА, земельный участок находится в зоне объектов производственной деятельности и объектов складирования и захоронения отходов (П-3). Максимальный процент застройки  в границах земельного участка составляет 80%. Предельное количество этажей – 3.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства | | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| Наименование вида использования | Код вида использования |
| Производственная деятельность | 6.0 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Недропользование | 6.1 |
| Тяжелая промышленность | 6.2 |
| Автомобилестроительная промышленность | 6.2.1 |
| Легкая промышленность | 6.3 |
| Фармацевтическая промышленность | 6.3.1 |
| Пищевая промышленность | 6.4 |
| Нефтехимическая промышленность | 6.5 |
| Строительная промышленность | 6.6 |
| Целлюлозно-бумажная промышленность | 6.11 |
| Энергетика | 6.7 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка– 90% |
| Связь | 6.8 | Предельное максимальное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90% |
| Склад | 6.9 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный не подлежит установлению.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80% |
| Складские площадки | 6.9.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции | 1.15 | Предельное количество этажей не подлежит установлению.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный не подлежит установлению.   Максимальный процент застройки зданиями, строениями, сооружениями в границах земельного участка – 80% |
| Научно-производственная деятельность | 6.12 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Передвижное жилье | 2.4 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Общежития | 3.2.4 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Размеры земельных участков:   * минимальный – 500 кв. м; * максимальный не подлежит установлению.   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Бытовое обслуживание | 3.3 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Размеры земельных участков:   * *минимальный – 200 кв. м;* * *максимальный не подлежит установлению.*   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях | 3.9.1 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Проведение научных исследований | 3.9.2 |
| Проведение научных испытаний | 3.9.3 |
| Хранение автотранспорта | 2.7.1 | Предельное максимальное количество этажей – 1 надземный этаж.  Предельная максимальная высота здания, строения, сооружения – 3 м.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * *с фронтальной стороны (перед воротами гаража) – 1,5 м;* * *от задней стены гаража в одинарном ряду, от боковых стен крайнего в ряду гаража, для отдельно стоящего гаража – 0,5 м;* * *в случае размещения гаража в блокированном смежном размещении к по боковым границам соседних гаражей – 0 м.*   Размеры земельных участков:   * *минимальный – 25 кв. м;* * *максимальный – 100 кв. м*   Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Деловое управление | 4.1 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Размеры земельных участков:   * *минимальный – 500 кв. м;* * *максимальный не подлежит установлению.*   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Общественное питание | 4.6 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Размеры земельных участков:   * *минимальный – 200 кв. м;* * *максимальный не подлежит установлению.*   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Служебные гаражи | 4.9 | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * *для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок) гаражей – 1,5 м;* * *для многоярусных объектов – 3 м.*   Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Заправка транспортных средств | 4.9.1.1 | Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:   * *2 м;* * *0 м, в случае пристроенных объектов.*   Размеры земельных участков:   * *минимальный – 50 кв. м;* * *максимальный не подлежит установлению.*   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65% |
| Обеспечение дорожного отдыха | 4.9.1.2 |
| Автомобильные мойки | 4.9.1.3 |
| Ремонт автомобилей | 4.9.1.4 |
| Размещение автомобильных дорог | 7.2.1 | Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению.  Размеры земельных участков не подлежат установлению.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению |
| Обслуживание перевозок пассажиров | 7.2.2 |
| Стоянки транспорта общего пользования | 7.2.3 |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | 8.3 | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.  Размеры земельных участков:   * *минимальный – 300 кв. м;* * *максимальный не подлежит установлению.*   Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 75% |
| Предоставление коммунальных услуг | 3.1.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг | 3.1.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Гидротехнические сооружения | 11.3 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Улично-дорожная сеть | 12.0.1 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |
| Благоустройство территории | 12.0.2 |
| Специальная деятельность | 12.2 | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |

Срок аренды земельного участка – 10 лет 8 месяцев.

Кадастровая стоимость земельного  участка составляет – 12 710 620,80 руб.

Начальная цена предмета аукциона (5 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 635 531,04 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 – 19 065,93 руб.

Размер задатка составляет 20 % от начальной цены предмета аукциона - 127 106,21 руб.

**Лот № 2**

**Кадастровый номер:** 89:11:080201:11969.

**Площадь:** 2325 кв. м.

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

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

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

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

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

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-131956318:

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

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

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

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

**Особые отметки:**

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 15.05.2024 № КУВИ-001/2024-131956318:

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

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

- реестровый номер границы 89:05-6.3371, срок действия с 30.06.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уренгой от 06.07.2020 № 172/05-П выдан: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта;

- реестровый номер границы 89:11-6.756, срок действия с 30.06.2023, реквизиты документа-основания: решение о согласовании границ охранной зоны объекта электросетевого хозяйства от 30.05.2022 № 264/59/2022 выдан: Федеральная служба по экологическому, технологическому и атомному надзору (РОСТЕХНАДЗОР); Содержание ограничения (обременения): Срок установления охранной зоны объекта электросетевого хозяйства «ВЛ - 0,4 кВ от ТП-6(К) до жилых домов поселка ПСО-40, г. Новый Уренгой, р-н Коротчаево» - бессрочно. Согласно с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 г. N 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электрического хозяйства, в т. ч. привести к их повреждению или уничтожению, и повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физ. или юр. лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров,

а) набрасывать на провода и опоры воздушных ЛЭП посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных ЛЭП;

б) размещать любые объекты и предметы в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно -технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электрического хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электрического хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной тер-и и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в эл. сетях, разводить огонь в пределах охр. зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных ЛЭП, а также в охр. зонах кабельных ЛЭП;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов. В охр. зонах, установленных для объектов электрического хозяйства напряжением свыше 1000 вольт запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в т. ч.

горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ;

в) использовать любые летательные аппараты, в т.ч. воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов;

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов.

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юр. и физ. лицам запрещаются:

а) строительство, кап. ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в т. ч. связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные работы, добыча рыбы, др. водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда;

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных ЛЭП через водоемы менее мин. допустимого расстояния, в т. ч. с учетом макс. уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин, имеющих общую высоту с грузом/без груза от поверхности дороги более 4,5м;

ж) земляные работы на глубине более 0,3м, а также планировка грунта;

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3м;

и)полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин, оборудования высотой более 4м или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли. При совпадении охранной зоны с полосой отвода и охранной зоной ж/д, полосой отвода и придорожной полосой а/д, охранными зонами трубопроводов, линий связи и др. объектов проведение работ, связанных с эксплуатацией этих объектов, на совпадающих участках территорий осуществляется заинтересованными лицами по согласованию в соответствии с законодательством РФ, регламентирующим порядок установления и использования охранных зон, придорожных зон, полос отвода соответствующих объектов с обязательным заключением соглашения о взаимодействии в случае возникновения аварии. На а/д в местах пересечения с воздушными ЛЭП владельцами а/д должна обеспечиваться установка дорожных знаков, запрещающих остановку транспорта в охранных зонах указанных линий с проектным номинальным классом напряжения 330кВ и выше, и проезд транспортных средств высотой с грузом или без груза более 4,м в охранных зонах воздушных ЛЭП независимо от проектного номинального класса напряжения.

Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «ВЛ - 0,4 кВ от ТП-6(К) до жилых домов поселка ПСО-40, г. Новый Уренгой, р-н Коротчаево»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 1;

- реестровый номер границы 89:05-6.3376, срок действия с 30.06.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уренгой от 06.07.2020 № 172/05-П выдан: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта;

- реестровый номер границы 89:05-6.3373, срок действия с 30.06.2023, реквизиты документа-основания: приказ об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Уренгой от 06.07.2020 № 172/05-П выдан: Тюменское межрегиональное территориальное управление воздушного транспорта Федерального агентства воздушного транспорта;

- реестровый номер границы 89:05-6.3375, срок действия с 30.06.2023, 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 протоколу осмотра от 05.04.2024 № 376, составленному Департаментом общественной безопасности и гражданской защиты Администрации города Новый Уренгой, в ходе проведения осмотра установлено, что территория земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:11969 не ограждена, большая часть земельного участка заснежена, в связи, с чем доступ на земельный участок ограничен.

В границах земельного участка находятся следующие объекты: грузовые транспортные средства, прицепы для грузовых транспортных средств, металлические контейнеры, деревянное сооружение. Объекты недвижимого имущества в границах земельного участка визуально не определяются. Местами на земельном участке произрастают кустарники и прочая растительность.

Осмотр земельного участка проводился в период времени наличия на территории города Новый Уренгой снежного покрова (заснеженности), в связи с чем, становить наличие либо отсутствие иных объектов в границах земельного участка либо на прилегающей территории кроме тех, которые указаны в протоколе осмотра земельного участка, а также, определить санитарное состояние земельного участка, зоны благоустройства и санитарного содержания не представляется возможным.

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

Письмом от 28.02.2024 № 89-176-03/09/1897 АО «Уренгойская электросетевая компания» сообщено, что подключение объекта на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:11969 возможно от сетей, находящихся на обслуживании АО «УЭСК».

Дополнительно сообщаем, что по испрашиваемому земельному участку проходят сети электроснабжения ВЛ-0,4 кВ, находящиеся на обслуживании АО «УЭСК».

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

Филиалом АО «Россети Тюмень» Северные электрические сети письмом от 01.03.2024 № 89-176-03/01-09/2032 сообщено об отсутствии в данном районе электрических сетей и центров питания АО «Росссети Тюмень», вследствие чего и технической возможности технологического присоединения.

Письмом АО «Уренгойгорводоканал» от 13.03.2024 № 89-176-03/01-09/2395 сообщено, что в районе расположения земельного участка с кадастровым номером 89:11:080201:11969 точка подключения к сетям водоснабжения: в створе земельного участка в УТ-4 (сети наземного исполнения). Максимальная свободная) мощность в точке присоединения составляет: 53,10 куб. м/час. Сети водоотведения на данном земельном участке отсутствуют.

Согласно информации от 21.05.2024 № 89-176-03/01-09/4838 АО «Уренгойтеплогенерация-1» не имеет технической возможности на присоединение объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:11969, в связи с отсутствием в данном районе технической возможности подключения к сетям инженерно-технического обеспечения АО «УТГ-1».

В соответствии с информацией АО «Ново-Уренгоймежрайгаз» от 29.02.2024 № 89-176-03/01-09/1944 техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства на земельном участке с кадастровым номером 89:11:080201:11969 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 3 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 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Деловое управление | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Склад | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Производственная деятельность | Учитывать установленные  ограничения использования земельных участков и объектов  капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Улично-дорожная сеть | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки в границах земельного участка – данные параметры не подлежат установлению  Предельное количество этажей – 1 |
| Служебные гаражи | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Связь | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Энергетика | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Приюты для животных | Не допускается размещение объектов,  требующих установления санитарно-защитных зон | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Магазины | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Общественное питание | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 4  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Обеспечение внутреннего правопорядка | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Объекты  дорожного  сервиса | Учитывать установленные  ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 2  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Хранение  автотранспорта | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 1  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Спорт | Не допускается размещение объектов спортивного назначения в санитарно-защитных зонах,  установленных в  предусмотренном  действующим законодательством  порядке, за исключением спортивно-оздоровительных  сооружений закрытого типа | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70 % |
| Объекты  торговли  (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)) | Не допускается размещение объектов,  требующих установления санитарно-защитных зон | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 % |
| Пищевая промышленность | Учитывать  установленные ограничения использования земельных участков и объектов  капитального строительства в границах зон с особыми  условиями территорий | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 3  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Водный транспорт | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |
| Обеспечение научной деятельности | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 1 м  Предельное количество этажей – 5  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 % |

**Срок аренды земельного участка** – 5 лет 6 месяцев.

Кадастровая стоимость земельного участка составляет – 684 410,25 руб.

**Начальная цена предмета аукциона** (20 % от кадастровой стоимости земельного участка) составляет – 136 882,05 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 – 4 106,46 руб.

**Размер задатка** составляет20 % от начальной цены предмета аукциона – 27 376,41 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.