

**«УТВЕРЖДЕНО»**  
 Директор МКУ «Агентство по АЗУТП»  
 г. Ярославля  
 \_\_\_\_\_ / А.С. Тарбаев/  
 « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20 \_\_\_\_ г.

**Извещение  
 о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка,  
 государственная собственность на который не разграничена, в г. Ярославле**

Организатор аукциона:  
 Наименование: муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля.  
 Адрес: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46  
 Телефон: (4852) 40-35-33; 40-35-89  
 Сайт: www.city-yaroslavl.ru

Аукцион проводится в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 15.06.2021 № 552 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка расположенного по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Рылеева, земельный участок 38».

Аукцион состоится в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. 11.

**«18» августа 2021 года**  
 Начало аукциона в 12 час. 00 мин.  
 Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и является открытым по форме подачи предложений о размере цены за земельный участок.  
 Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 10 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ, могут являться только граждане.

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка.  
**Земельный участок расположен по адресу:** Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, ул. Рылеева, земельный участок 38.

**Границы земельного участка:** земельный участок примыкает к улице местного значения – ул. Рылеева, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:041307:15, расположенным по адресу: г. Ярославль, ул. Рылеева, дом 36.

**Площадь земельного участка – 1 000 кв. м.**  
**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:041307:228.**  
**Обременения земельного участка:** отсутствуют  
**Особые условия использования территории:**

Земельный участок полностью расположен в зоне санитарной охраны поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (ЗСО), III пояс охраны, ОАО «Славнефть-ЯНОС».

В соответствии с пунктами 3.2, 3.3 Санитарных правил и норм СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в зоне санитарной охраны подземных и поверхностных источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения должен соблюдаться следующий режим использования земельных участков и объектов капитального строительства.

**На территории ЗСО поверхностных источников водоснабжения во втором и третьем поясе:**  
 - не допускается отведение сточных вод в зоне водосбора источника водоснабжения, включая его притоки, не отвечающих гигиеническим требованиям к охране поверхностных вод;

- использование химических методов борьбы с эвтрофикацией водоемов допускается при условии применения препаратов, имеющих положительное санитарно-эпидемиологическое заключение органов Роспотребнадзора;

- при наличии судоходства необходимо оборудование судов, дебаркадеров устройствами для сбора фановых и подсланевых вод и твердых отходов, оборудование на пристанях сливных станций и приемников для сбора твердых отходов.

**Разрешенное использование земельного участка:** Для индивидуального жилищного строительства.  
**Виды разрешенного использования объектов капитального строительства:** - индивидуальные жилые дома.

**Описание вида разрешенного использования земельного участка** в соответствии с приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»: Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.  
 В соответствии с Генеральным планом города Ярославля – Жилая зона

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границе зоны застройки индивидуальных жилыми домами (Ж.4).

**Сведения о документации по планировке территории:** не утверждена.  
**Сведения о правах на земельный участок:** неразграниченная государственная собственность.  
**Иные сведения:**

На рассматриваемом земельном участке расположены зеленые насаждения. Снос зеленых насаждений возможен при условии оформления разрешения на снос в порядке, предусмотренном административным регламентом предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешения на снос или пересадку зеленых насаждений, утвержденным постановлением мэрии от 13.01.2011 № 45 (в редакции постановления мэрии от 13.10.2012 № 2233, от 28.07.2016 № 1200). Тариф восстановительной стоимости зеленых насаждений исчисляется Распоряжением ДГХ мэрии г. Ярославля от 31.01.2012 № 23 «Об утверждении методики оценки стоимости зеленых насаждений».

Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): **отсутствует.**

**Допустимые параметры разрешенного строительства:**

<b>Наименование ВРИ</b>	Для индивидуального жилищного строительства.
<b>Виды разрешенного использования объектов капитального строительства</b>	- индивидуальные жилые дома.
<b>Максимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, для данной территориальной зоны устанавливается <b>50%</b> . Установленный Правилами максимальный процент застройки в границах земельных участков объектов капитального строительства не распространяется на подземную часть таких объектов, если поверхность земли над ними используется для озеленения, организации автостоянок для временного хранения автотранспорта и других видов благоустройства.
<b>Минимальный процент застройки в границах земельного участка</b>	Не устанавливается
<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий</b>	Определяется на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, но <b>не более 3 надземных этажей.</b>
<b>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений</b>	Определяются на основании результатов инженерных изысканий с учетом необходимости обеспечения требований технических регламентов, безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, соблюдения требований охраны окружающей среды и экологической безопасности, санитарно-эпидемиологических требований, требований сохранения объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, обеспечения инвалидов условий для беспрепятственного доступа к объектам социального назначения, на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, ширину не заваливаемой проезжей части городских магистралей в пределах желтых линий, но не менее: - от общей границы смежных земельных участков в случае строительства единого объекта капитального строительства - 0 метров; - от границы земельного участка в иных случаях – 3 метра; Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются не менее 1 метра.
<b>Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры</b>	Нет.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологического присоединения):**

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение	Водоотведение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 06-11/5742 от 13.09.2019		Имеется. Письмо. ПАО «МРСК Центра» -«Ярэнерго» От 25.09.2019 №Яр/р-19-6/3528	Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от ЯФ-ТУ-003264/19
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	1,0 м/сутки.		10 кВт	
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3/сутки			
Точка подключения к сетям	Водопровод d=150 мм, проходящий по ул.Рылеева	В районе расположения данного земельного участка, централизованные сети фекальной канализации, принадлежащие АО «ЯВК, отсутствуют.		
Плата за подключение объекта капитального строительства	Расчет платы за технологическое присоединение определяется документами Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области «Об установлении ставок тарифа на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения АО «Ярославльводоканал» на 2018-2021 годы» от 20.12.2018 № 348-ви.		Расчет платы за технологическое присоединение определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.	
Сроки подключения объекта капитального строительства	2018-2021гг. Обязательства АО «Ярославльводоканал» по обеспечению подключения указанного объекта к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с данными техническими условиями прекращаются в случае, если в течение 1 года с даты получения технических условий правообладатель земельного участка не определит необходимую ему подключаемую нагрузку и не обратится с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.			
Срок действия технических условий	3 года			

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям. Арендатор земельного участка получает самостоятельно.**

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, ГПЗУ, с техническими условиями подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающими предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку, сроки действия технических условий, о плате за подключение, а также согласованиями и дополнительной информацией ресурсоснабжающих организаций о возможности подключения к сетям, можно в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а и на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>).

**Информация инженерной и транспортной доступности:**  
 Автомобильная дорога расположена вблизи автомобильной дороги - ул. Рылеева.  
 Транспортная инфраструктура данного района развита частично, требуется организация подъезда.  
 Инженерная инфраструктура данного района развита частично.

**Начальная цена предмета аукциона** устанавливается в размере **ежегодной арендной платы**, в соответствии с решением муниципалитета города Ярославля от 23.07.2013 № 140 (в редакции решений муниципалитета города Ярославля от 14.04.2016 № 678, от 01.02.2017 № 790, от 05.05.2017 № 843) «Об утверждении Положения о порядке управления и распоряжения муниципальной собственностью города Ярославля», исходя из кадастровой стоимости земельного участка, в размере 35%, и составляет – **382 631 (Триста восемьдесят две тысячи шестьсот тридцать один) рубль**, НДС не облагается.

**Шаг аукциона: (в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона): 10 000 (Десять тысяч) рублей.**  
 Заявку на участие в аукционе можно получить в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а по рабочим дням с 9.00 до 12.30 и с 13.30 до 15.00 и на официальном портале мэрии города Ярославля (<http://city-yaroslavl.ru>).

Заявки на участие в аукционе с прилагаемыми к ним документами подаются лично Заявителями или их уполномоченными представителями при предъявлении документа, удостоверяющего личность, в помещении муниципального казенного учреждения «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля по адресу: г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. № 20а с 9.00 до 12.30 и с 13.30 до 15.00 по рабочим дням. В случае подачи Заявки на участие в аукционе представителем Заявителя предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом (в соответствии с действующим законодательством).

Начало приема заявок с **«12» июля 2021 года в 09 час. 00 мин.**  
 Срок окончания приема заявок **«16» августа 2021 года в 15 час. 00 мин.**  
 Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  
 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;  
 2) неисполнение задатка на дату рассмотрения заявки на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;  
 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

**Размер задатка для участия в аукционе по Объекту аукциона (100% от начальной цены предмета аукциона): 382 631 (Триста восемьдесят две тысячи шестьсот тридцать один) рубль.**  
 Задаток перечисляется лично заявителем на реквизиты:  
 Получатель: **ИНН/КПП 7604093410/760401001**  
**Департамент финансов мэрии города Ярославля**  
**(МКУ «Агентство по АЗУТП г. Ярославля» л.с. 807.02.549.3), р/счет 03232643787010007100.**

**Банк получателя: Отделение Ярославль банка России/УФК по Ярославской области г. Ярославль, Р/счет 40102810245370000065, БИК 017888102** и должен поступить на указанный счет не позднее **«16» августа 2021 года.** В платежном поручении необходимо указать назначение платежа (адрес участка) и дату аукциона.

Организатор аукциона обязан вернуть задатки:  
 1) участникам аукциона в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона в течение трех рабочих дней с даты принятия такого решения;

2) всем заявителям, кроме победителя или иного участника аукциона, договор аренды с которым заключается в соответствии с п. 13, 14 ст. 39.12 ЗК РФ, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона на расчетный счет, указанный в заявке на участие в аукционе.

Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном ст. 39.12 ЗК РФ порядке договор аренды вследствие уклонения от заключения договора, не возвращаются.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации срок аренды земельного участка устанавливается **20 лет.**

**Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:**  
 1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме в 2-х экземплярах, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (**счет должен быть открыт**).

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан), - все страницы.  
 3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо.

4. Документы, подтверждающие внесение задатка (соглашение о задатке).

**Осмотр земельного участка:** производится претендентом самостоятельно в удобное для него время.  
 К настоящему извещению прилагается:

1) Заявка на участие в аукционе (приложение 1).  
 2) Проект договора аренды земельного участка (приложение 2).