

**Извещение
о проведении аукциона на право заключения договора аренды находящегося
в государственной собственности земельного участка в г. Ярославле**

Организатором аукциона выступает муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля.

Аукцион проводится в соответствии с постановлением мэрии города Ярославля от 22.09.2020 г. № 916 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, улица Большая Донская, земельный участок 16/7».

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.

«27» октября 2020 года

Начало аукциона в 11 час. 00 мин.

Аукцион проводится в соответствии с требованиями ст. 39.6, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации и является открытым по составу участников и форме подачи предложений о размере ежегодной арендной платы за земельный участок. 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, Красноперекопский район, улица Большая Донская, земельный участок 16/7.

Границы земельного участка: земельный участок находится вблизи улицы местного значения – ул. Большая Донская, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:042001:1193, расположенным по адресу: г. Ярославль, ул. Малая Донская, земельный участок 9.

Площадь земельного участка – 8 793 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:042001:1194.

Обременения земельного участка: земельный участок не обременен правами третьих лиц, в залоге, в споре и под арестом не состоит.

Особые условия использования территории: Согласно Проекту зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утверждённому постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗР3.4, на участке ЗР3.4.4.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории - согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

Разрешенное использование земельного участка: Среднеэтажная жилая застройка.

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 границах территориальной зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж.2). Установлен градостроительный регламент.

Сведения о документации по планировке территории: Постановление мэрии города Ярославля от 16.07.2020 № 604 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля».

Сведения о правах на земельный участок: 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 документацией 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:

Наименование ВРИ	Среднеэтажная жилая застройка.
Максимальный процент застройки в границах земельного участка	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 50% . 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.
Минимальный процент застройки в границах земельного участка	Минимальный процент застройки в границах земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и государственной собственности на которые не разграничена и распоряжение которыми осуществляется органами городского самоуправления, для всех видов разрешенного использования, за исключением инженерных сооружений и линейных объектов, устанавливается 25%.
Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака	Не менее 5 и не более 8 этажей; площадь встроенных помещений не более 20% от общей площади дома
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства	Минимальные отступы от границы земельного участка в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределами которых запрещено строительство здания, строения, сооружения, за исключением линейных объектов, устанавливаются в соответствии с требованиями статей 7, 16 Правил, но не менее 1 метра, в случае строительства единого объекта капитального строительства минимальные отступы от общей границы смежных земельных участков – 0 метров. Минимальные отступы от границы земельного участка, предназначенного для размещения образовательной организации для детей, а также от границы территориальной зоны образовательных организаций для детей (ДУ) до места допустимого размещения зданий, строений, сооружений иного назначения составляют 6 метров.
Информация о красных линиях	Красные линии утверждены в составе проекта планировки и проекта межевания территории в районе ул. Большой Донской в Красноперекопском районе города Ярославля (постановление мэрии города Ярославля от 16.07.2020 № 604). Информацию о координатах характерных точек красных линий, необходимую для проектирования, требуется получить в Департаменте градостроительства мэрии города Ярославля.
Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры	Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подлежат сохранению исторически ценные градоформирующие объекты, перечень которых установлен настоящим проектом зон охраны. Запрещается: - строительство и размещение предприятий, создающих повышенные грузовые потоки, взрывопожароопасных и потенциально оказывающих отрицательное воздействие на объекты культурного наследия; - размещение высотных доминант, за исключением воссоздания утраченных церквей или их завершения в исторических габаритах; - снос (демонтаж) исторических зданий, строений, сооружений без письменного разрешения органа охраны объектов культурного наследия и проведения историко-культурной экспертизы на предмет наличия признаков объекта культурного наследия (исторические здания – здания различных исторических периодов, построенные до 1957 г.). Разрешается: - строительство новых, реконструкция существующих зданий, сооружений, инженерных сетей, улично-дорожной сети, благоустройство, озеленение территорий в соответствии с регламентом и особыми требованиями; - размещение высотных акцентов. Особые требования в подзоне ЗР3.4 На территории ЗР3.4 устанавливаются предельные параметры высоты рядовой застройки в соответствии с особыми требованиями для отдельных участков подзоны; возможно размещение отдельных доминант высотой до 40 метров. Особые требования на участке ЗР3.4.4 Предельные параметры высоты рядовой застройки - до 25 метров, отдельных акцентов – до 30 метров.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер - 0,15 га, максимальный размер – 1 га.

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

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроснабжение	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» № 11.09.2020 № 06-12/5577	Имеется. Технические условия ПАО «ТГК-2» от 09.09.2020 № 2/3-ТУ1201-0079-20	Имеется. Технические условия ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 09.09.2020 № Яр/Р-19-6/2664	Имеется. Технические условия ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 09.09.2020 № Яр/Р-19-6/2664	Отсутствует. Письмо АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 03.09.2020 № ЯФ-01672-20

Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	175,0 м³/сутки.	175,0 м³/сутки	1,2 Гкал/час	270 кВт	
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м³/сутки				
Точка подключения к сетям	Водопроводный колодец на границе земельного участка	Канализационный колодец на границе земельного участка	Тепловая камера Д-47/8 на балансе ПАО «ТГК-2».		
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.		Плата за подключение объекта определяется приказом Департамента жилищно-коммунального хозяйства, энергетики и регулирования тарифов Ярославской области от 18.12.2018г. № 283-п/ст.	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.		18 месяцев с момента подписания договора о подключении к системе теплоснабжения	Срок подключения будет определен в ТУ при заключении договора об осуществлении технологического присоединения с заказчиком.	
Срок действия технических условий	Три года с момента выдачи технических условий.		Три года		

Настоящие технические условия подлежат уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

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

Знакомиться 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:
Земельный участок расположен в непосредственной близости от улицы местного значения – ул. Большая Донская. Транспортная инфраструктура данного района развита, но потребуются организация подъезда. Инженерная инфраструктура данного района развита.

Начальная цена предмета аукциона устанавливается в размере **ежегодной арендной платы**, в соответствии с решением муниципалитета города Ярославля от 23.07.2013 № 140 (в редакции решения 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 40% и составляет **– 16 707 308 (Шестнадцать миллионов семьсот семь тысяч триста восемь) рублей**, НДС не облагается.

Шаг аукциона: (в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона): 500 000 (Пятьсот тысяч) рублей.
Заявка 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 в рабочие дни 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).

При подаче Заявителями Заявок на участие в аукционе сотрудником, осуществляющим прием и оформление документов, консультации не проводятся.

Начало приема заявок **«28» сентября 2020 года**

Срок окончания приема заявок **«26» октября 2020 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) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок 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): 16 707 308 (Шестнадцать миллионов семьсот семь тысяч триста восемь) рублей,

Задаток перечисляется лично заявителем на реквизиты:

Получатель: ИИН/КПП 7604093410/760401001

Департамент финансов мэрии города Ярославля

(МКУ «Агентство по АЗУПТ г. Ярославля» л.с. 807.02.549.3)

Банк получателя: Отделение Ярославль г. Ярославль, Р/счет 40302810778885000050, БИК 047888001 и должен поступить на указанный счет не позднее **«26» октября 2020 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 пп. 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 **128 месяцев или 10 лет 8 месяцев.**

Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе (счет должен быть открыт).
2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан).
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 на право заключения договора аренды земельного участка (приложение 1).
- 2) Проект договора аренды земельного участка (приложение 2).

Справки по телефонам: **40-35-33; 40-35-89.**