



**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 12.02.2020 № 133 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с описанием местоположения: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, территория в районе пересечения улицы Малой Норской и Ленинградского проспекта, участок 3».

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

**«29» июля 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, г. Ярославль, Дзержинский район, территория в районе пересечения улицы Малой Норской и Ленинградского проспекта, участок 3.

**Границы земельного участка:** земельный участок расположен в непосредственной близости от автомобильной дороги, находящейся в муниципальной собственности Ленинградский проспект, граничит с земельными участками с кадастровыми номерами 76:23:010402:439 и 76:23:010402:441.

**Площадь земельного участка – 4 307 кв. м.**

**Кадастровый номер земельного участка: 76:23:010402:438.**

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

**Особые условия использования территории:**

Земельный участок частично расположен в охранных зонах: ВЛ 6-10 кв ТП 513-ТП 519 и ВЛ 6-10 кв ТП 513-ТП 519, КЛ 6-10 кв ТП 475-ТП 519 (1201890-00; 12010891-00; 12010892-00; 12013714-00; 12014014-00). Площадь земельного участка, покрываемая зонами с особыми условиями использования территории, составляет 1 кв.м., 399 кв.м. (соответственно).

**Разрешенное использование земельного участка:** многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6.

В соответствии с Генеральным планом города Ярославля – жилая зона.

Согласно Правилам землепользования и застройки г. Ярославля земельный участок расположен в границах территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж.1.)

**Сведения о документации по планировке территории:** постановление мэрии города Ярославля от 19.12.2013 № 2970 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона № 15 в районе Ленинградского проспекта и Большой Норской в Дзержинском 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 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:**

Наименование ВРИ	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) код 2.6.
<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 40%. 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>	25%.
<b>Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений без учета технического верхнего этажа и неэксплуатируемого чердака</b>	Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений (без учета междуэтажного пространства высотой не более 1,8 м и технического чердака высотой не более 1,8 м, а также отдельных технических надстроек на кровле, таких как: выходы на кровлю из лестничных клеток, машинные помещения лифтов, венткамеры, котельные) следующих видов разрешенного использования устанавливается не менее, но и не более: <b>9 надземных этажей</b> (в соответствии с постановлением от 19.12.2013 № 2970 «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории микрорайона № 15 в районе Ленинградского просп. и ул. Большой Норской в Дзержинском районе города Ярославля»).
<b>Минимальная площадь застройки земельного участка</b>	Не устанавливается
<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>	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, за исключением линейных объектов, устанавливаются с учетом соблюдения положений статей 7, 16 Правил на расстоянии, обеспечивающем соблюдение противопожарных и санитарных расстояний, 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 - 1 метра. Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки, но не менее 1 метра.
<b>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</b>	Площадь земельных участков устанавливается не менее 0,2 га, но не более 1,5 га.
<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  
(технологическое присоединение):**

Возможность подключения к сетям	Водоснабжение		Теплоснабжение
	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» № 06-12/5868 от 17.09.2019г		Отсутствует. Письмо АО «Ярославские Энергосистемы» №6272 от 11.10.2019
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	65,0 м³/сутки	65,0 м³/сутки	

Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м³/сутки		
Точка подключения к сетям	1) от двух водопроводов 2d=1000 мм, проходящих параллельно ул. Строителей; 2) водопровод d=200мм, проходящий вдоль ул. Б.Норской	Фекальный коллектор d=600мм, проходящий вдоль участка застройки, в существующий колодец.	
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 акционерного общества «Ярославльводоканал» на 2018-2021 годы» от 20.12.2018 №348-ви.		
Сроки подключения объекта капитального строительства	2018-2021гг. Обязательства ОАО «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	Три года с момента выдачи технических условий.		

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.**

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, 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 автомобильной дороги, находящейся в муниципальной собственности Ленинградский проспект.

Транспортная инфраструктура данного района развита, но потребуются организация подъезда к земельному участку.

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 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 и составляет – **7 113 424 (Семь миллионов сто тринадцать тысяч рублей четыреста двадцать четыре) рубля**, НДС не облагается.

**Шаг аукциона: (в пределах 3% от начальной цены предмета аукциона): 213 000 (Двести тринадцать тысяч) рублей.**

Заявку на участие в аукционе можно подать 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).

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

Начало приема заявок с **«29» июня 2020 года**

Срок окончания приема заявок **«27» июля 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): 7 113 424 (Семь миллионов сто тринадцать тысяч рублей четыреста двадцать четыре) рубля.**

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)

**Банк получателя: Отделение Ярославль г. Ярославль, Р/счет 4030281077885000050, БИК 047888001** и должен поступить на указанный счет не позднее **«27» июля 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 **54 месяца или 4 года 6 месяцев.**

**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).
  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.**