

**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 03.09.2020 г. № 816 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенному по адресу: Российская Федерация, Ярославская область, городской округ город Ярославль, город Ярославль, 1-я Ивановская, земельный участок 6Б».

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.

«14» 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 Ярославль, город Ярославль, Дзержинский район, 1-я Ивановская, земельный участок 6Б.

Границы земельного участка: земельный участок расположен вблизи улицы городского значения – Тутаевское шоссе, граничит с земельным участком с кадастровым номером 76:23:010702:110, находящимся по адресу: г. Ярославль, ул. Ивановская 1-я, у дома №6.

Площадь земельного участка – 611 кв. м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:23:010702:239.

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, утвержденному постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности в подзоне ЗРЗ.2, на участке ЗРЗ.2.12.

В границах земельного участка отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов РФ, выявленные объекты культурного наследия. Учитывая изложенное, при осуществлении на земельном участке изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, заказчик работ в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 72-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов РФ (далее – Федеральный закон) обязан обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона.

Требования земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, предусмотренных ст. 25 Лесного кодекса РФ работ по использованию лесов (за исключением работ, указанных в пунктах 3, 4 и 7 части 1 ст. 25 Лесного кодекса РФ) и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, изложены также в письмах Министерства культуры РФ от 02.11.2016 № 337-01-39-НМ и от 03.08.2017 № 236-01.1-39-08.

Последующее использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом требований законодательства об объектах культурного наследия.

- Земельный участок частично расположен в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ ТП 414 на территории г. Ярославля.

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 35 м2. Ограничения изложены в постановлении Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Разрешенное использование земельного участка: Магазины код 4.4.

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 территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами (Ж.4).

Сведения о документации по планировке территории: отсутствуют.

Сведения о правах на земельный участок: государственная собственность.

Иные сведения:

Согласно письму АО «Ярославльводоканал» от 23.05.2018 № 06-12/305 расстояние в плане от фундамента здания и от ограждения территории до сетей напорной канализации d=40 мм выдержат не менее 5м.

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 предоставлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документацией по реконструкции самовольной постройки и 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	Магазины код 4.4.
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	Высота зданий до конька крыши - не более 10 метров
Минимальная площадь застройки земельного участка	100 кв. м.
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	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 – 3 метра - от красной линии – 1 метра; - в условиях исторической застройки принимаются в соответствии с требованиями Проекта зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) города Ярославля, утвержденного постановлением Правительства Ярославской области от 22.06.2011 № 456-п, в том числе с учетом линии застройки. Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются с учетом линии застройки.
Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры	Общий регламент в границах зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности. Подлежат сохранению исторически ценные градостроительные объекты, перечень которых установлен настоящим проектом зон охраны. Запрещается: - строительство и размещение предприятий, создающих повышенные звуковые 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 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. На территории ЗРЗ.2 разрешается: - размещение общественных зданий со следующими ограничениями: процент застроенной территории участка – не более 50%; высота зданий до конька крыши - не более 10 метров, акцентов – не более 12 метров.
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Минимальный размер не менее 0,02 га (200 кв.м.), максимальный размер не устанавливается.

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	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» № 06-12/3055 от 23.05.2018г.			Отсутствует.	Имеется. Технические условия ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» № Яр/Р-19-6/1622 от 18.05.2018 г.
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	2,85 м³/сутки.	2,85 м³/сутки		40 кВт	11,0 м³/час
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м³/сутки				
Точка подключения к сетям	Водопровод - d=250 мм, проходящий по ул. 1-й Ивановской.	Фекальный коллектор d=7500 мм, проходящий по Тутаевскому шоссе, в существующий колодец			Газопровод низкого давления d=160мм по ул. 1-й Ивановской
Плата за подключение объекта капитального строительства	Расчет платы за технологическое присоединение определяется на основании тарифа на подключение (технологического присоединения) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения, утверждаемого органом регулирования тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011г. № 416 ФЗ «О водоснабжении и водоотведении». На момент выдачи технических условий подключения установлен тариф на подключение к системам водоснабжения и водоотведения на 2018-2021гг., в соответствии с приказом департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области от 19.12.2011г. № 277-тп.			Расчет платы за технологическое присоединение определяется соответствующими документами Департамента энергетики и регулирования тарифов Ярославской области.	
Сроки подключения 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	Три года с момента выдачи технических условий.			5 лет с момента выдачи ТВ	

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, 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 Тутаевского шоссе.

Транспортная инфраструктура данного района развита.

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 15% и составляет – **396 097 (Триста девяносто шесть тысяч девяносто семь) рублей**, 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 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 с **«14» сентября 2020 года**

Срок окончания приема заявок **«12» 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 уполномоченных (участниках), о членах коллегияльных 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: 396 097 (Триста девяносто шесть тысяч девяносто семь) рублей.

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 **«12» 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 **18 месяцев или 1 год 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.**