

**реестра недвижимости, на земельные участки, объекты недвижимого имущества, расположенные в границах территории, в отношении которой заключается договор о комплексном развитии территории.**

В границах Территории находятся существующие сети инженерно-технического обеспечения:

- водопровод d - 500 мм;
- хозяйственно- фекальная канализация d - 150 мм;
- напорная хозяйственно- фекальная канализация d - 600 мм;
- ливневая канализация d - 300 мм;
- наземная теплотрасса 2d - 150 мм, для которой должна быть установлена охранная зона – 3 метра, согласно п. 4 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденных приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 17.08.1992 № 197;

- кабельные 1 кВ, 10 кВ - 3 линии, для которых должна быть установлена охранная зона – 1 м, приложению к правилам установления охранных зон постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;

- воздушные линии до 1 кВ с опорами освещения, для которых должна быть утверждена охранная зона от сетей – 2 м, согласно приложению к правилам установления охранных зон постановления Правительства РФ от 24.02.2009 № 160;

- кабель линии связи, для которого должна быть установлена охранная зона – 2 м, согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 раздел II;

- линия связи проводная – 2 линии, для которой должна быть установлена охранная зона – 2 м, согласно постановлению Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 раздел II.

Через Территорию проходит существующая водоотводная канава, решающая водоотведение прилегающей территории открытым способом.

В границах Территории расположены зоны с особыми условиями использования территорий кабельных линий электропередачи 6-10 кВ ТП 940-ТП 1003. Данные зоны с особыми условиями использования территорий установлены в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утвержденными постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160.

Территория частично расположена в границах санитарно-защитной зоны (СЗЗ и СЗЗ.1) от железнодорожных линий. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в санитарно-защитных зонах принимаются в соответствии с требованиями, приведенными в СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 2.1.2.3304-15 «Санитарно-эпидемиологические требования к размещению, устройству и содержанию объектов спорта». В соответствии с п. 8.20 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», п. 2.6 СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 в санитарно-защитной зоне (СЗЗ. 1) не допускается размещение жилой застройки, включая отдельные жилые дома, без проведения специальных мероприятий, предусмотренных проектной документацией, на основании данных результатов натурных, лабораторных и инструментальных исследований атмосферного воздуха, уровней шума и вибрации, уменьшающих их воздействие до значений гигиенических нормативов.

Территория расположена в границах приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна), в подзоне 5 и частично в подзоне 3, 4, 6. Границы приаэродромной территории аэродрома Ярославль (Туношна) установлены в соответствии с Приказом Федерального агентства воздушного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации от 17.08.2020 № 1022-п. Согласно Приказу на приаэродромной территории: запрещается осуществлять деятельность, создающую угрозы безопасности выполнения полетов над приаэродромной территорией Ярославль (Туношна); установлены ограничения использования земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимости, осуществления экономической и иной деятельности на территориях соответствующих подзон приаэродромной территории в соответствии с частью 3 статьи 47 Воздушного кодекса Российской Федерации.

Территория частично расположена в границах охранной зоны геодезических пунктов (ОЗГП). Правила установления охранных зон геодезических пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети, определение ее границы и правового режима установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети».

Территория расположена в границах территории, подверженной риску катастрофического затопления при прорыве рыбинской гидроэлектростанции и в границах зон умеренного и сильного подтопления (кадастровый номер 76:23-6.8098).

Ограничения хозяйственной и иной деятельности в границах зон затопления, подтопления установлены ст. 67.1 Водного кодекса Российской Федерации.

На смежном земельном участке (к.н. 76:23:021701:12) с адресной привязкой: г. Ярославль, ул. Университетская, д. 31 расположена автотранспортная станция АЗС № 52. В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 для данного объекта должна быть установлена санитарно-защитная зона и режим ее использования.

**13. Начальная цена права на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории жилой застройки, определенная на основании отчета независимого оценщика, составляет 234 000 000 (двадцать три миллиона) рублей, НДС не облагается.**

**14. Шаг аукциона (в пределах 5% от начальной цены аукциона): 11 700 000 одиннадцать миллионов семьсот тысяч) рублей.**

**15. Размер задатка (10% от начальной цены аукциона): 23 400 000 (двадцать три миллиона четыреста тысяч) рублей.**

**16. Срок и порядок внесения и возврата задатка:**

Внесение задатка:

1) Претендент на участие в аукционе обязан перечислить задаток для участия в аукционе на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания срока приема заявок.

2) Датой внесения претендентом задатка считается дата поступления полной суммы задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона.

3) Задаток должен поступить на указанный в пункте 17 извещения счет **не позднее 30 сентября 2022 года.**

Возврат задатка:

1) Претенденту на участие в аукционе, не ставшему участником аукциона, организатор аукциона (Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля) возвращает задаток для участия в аукционе в течение:

- 3 рабочих дней со дня принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона;

- 5 рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки заявителем;

- 5 рабочих дней со дня подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.

2) Участнику аукциона, не ставшему победителем аукциона, организатор аукциона (Муниципальное казенное учреждение «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля) возвращает задаток для участия в аукционе в течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**17. Реквизиты счета для перечисления задатка.**

Задаток вносится до дня окончания срока подачи заявки путем его перечисления на расчетный счет организатора торгов.

Реквизиты для перечисления задатка:

Задаток перечисляется лично заявителем на реквизиты:

**Получатель:**

**Департамент финансов мэрии города Ярославля (МКУ «Агентство по АЗУТП г. Ярославля» л.с. 807.02.549.3)**

**ИНН/КПП: 7604093410/760401001**

**Р/счет: 03232643787010007100**

**Банк получателя: Отделение Ярославль банка России/УФК по Ярославской области г. Ярославль**

**Р/счет: 40102810245370000065**

**БИК: 017888102**

**В текстовой части платежного документа необходимо указать: назначение платежа (адрес участка) и дату аукциона.**

**18. Место, дата и порядок определения участников аукциона.**

Определение участников аукциона состоится по адресу: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.46, каб. 12, **03 октября 2022 года.**

В день определения участников аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы заявителей, устанавливает факт поступления от заявителей задатков.

По результатам рассмотрения документов принимается решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом. В протоколе приводятся сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором (Муниципальным казенным учреждением «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля) аукциона в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок в 2 экземплярах.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов, указанных в пункте 8 настоящего извещения, или предоставление их несвоевременно, либо документов, содержащих недостоверные сведения;

2) не поступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема заявок для участия в аукционе;

3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям либо поступление его в меньшем размере по сравнению с размером указанным в пункте 15 извещения о проведении аукциона.

4) заявитель не соответствует требованиям, установленным пунктом 7 извещения;

5) в отношении заявителя проводятся процедуры ликвидации юридического лица;

6) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о введении одной из процедур, применяемых в деле о банкротстве в соответствии с Федеральным законом от 26.10.2002 № 127-ФЗ «О несостоятельности (банкротстве)»;

7) в отношении заявителя арбитражным судом принято решение о приостановлении его деятельности в качестве меры административного наказания;

8) в реестр недобросовестных поставщиков, ведение которого осуществляется в соответствии с Федеральным законом о закупках товаров, работ, услуг отдельными видами юридических лиц, в реестр недобросовестных поставщиков (подрядчиков, исполнителей), ведение которого осуществляется в соответствии с Законом о контрактной системе, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя) в части исполнения им обязательств, предусмотренных контрактами или договорами, предметом которых является выполнение работ, оказание услуг в сфере строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства или организации таких строительства, реконструкции и капитального ремонта;

9) в реестр недобросовестных участников аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, ведение которого осуществляется в соответствии с пунктами 28 и 29 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включены сведения о заявителе (в том числе о лице, исполняющем функции единоличного исполнительного органа заявителя);

10) заявитель является лицом, аффилированным с Организатором аукциона.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенные к участию в аукционе, уведомляются аукционной комиссией о принятом решении не позднее рабочего дня, следующего за днем подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе, путем вручения им под расписку соответствующего уведомления либо направления такого уведомления по почте заказным письмом.

Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона (Муниципальным казенным учреждением «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля) протокола приема заявок на участие в аукционе.

**19. Порядок проведения аукциона.**

Аукционная комиссия формируется Организатором аукциона (Муниципальным казенным учреждением «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля) и осуществляет следующие полномочия:

- рассматривает заявки и прилагаемые к ней документы на предмет соответствия требованиям, установленным извещением;

- принимает решение о допуске к участию в аукционе и признании заявителей участниками или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе, подписываемым всеми присутствующими членами аукционной комиссии;

- оформляет и подписывает протокол о результатах аукциона.

1. Аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором торгов (Муниципальным казенным учреждением «Агентство по аренде земельных участков, организации торгов и приватизации муниципального жилищного фонда» города Ярославля), в присутствии аукционной комиссии организатора торгов (далее – Комиссия), который обеспечивает порядок при проведении аукциона. При проведении аукциона ведется аудио- или видеозапись аукциона.

2. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки (далее - карточки), которые они поднимают (повернута номером к аукционисту) после оглашения аукционистом каждого очередного шага аукциона в случае, если готовы заключить договора о комплексном развитии незастроенной территории в соответствии с этим размером цены аукциона.

3. Аукцион начинается с объявления председателем Комиссии, а в его отсутствие - заместителем председателя Комиссии, об открытии аукциона.

4. После открытия аукциона аукционистом оглашается начальная цена предмета аукциона и «шаг аукциона».

5. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона участникам аукциона предлагается поддержать озвученную цену предмета аукциона путем поднятия карточек, а аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку.

Участник аукциона, не поддержавший объявленную цену аукциона, прекращает свое участие в аукционе и покидает зал проведения аукциона.

6. Каждый последующий размер цены аукциона аукционист назначает путем увеличения текущей цены аукциона на «шаг аукциона».

После объявления очередного размера цены аукциона аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку.

7. В случае заявления участником аукциона цены, кратной «шагу аукциона», номер шага и заявленная цена оглашается участником аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения.

При отсутствии иных участников аукциона, готовых поддержать озвученную участником аукциона или аукционистом цену аукциона, аукционист повторяет заявленный размер цены аукциона 3 раза. Если до третьего повторения заявленного размера цены аукциона ни один из иных участников аукциона не поддержал озвученную цену, аукцион завершается.

8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

9. Если после трехкратного объявления очередного размера цены аукциона ни один из участников не поддержал объявленное аукционистом предложение, то победителем признается участник, первым поддержавший предыдущее предложение.

10. По завершении аукциона аукционист объявляет цену аукциона, установленную аукционистом, номер карточки победителя аукциона.

**20. Место и срок подведения итогов аукциона, порядок определения победителей аукциона.**

Подведение итогов аукциона состоится **04 октября 2022 года**, по адресу: 150000, г. Ярославль, ул. Комсомольская, д.4 б. В этот же день победитель аукциона подписывает протокол о результатах аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за право на заключение договора о комплексном развитии незастроенной территории.

**21. Оформление результатов аукциона.**

Результаты аукциона оформляются протоколом.

Протокол о результатах торгов составляется в форме электронного документа, который подписывается организатором торгов с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи и направляется победителю торгов не позднее одного рабочего дня со дня проведения торгов.