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 государственная собственность 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, но не более 2 этажей.**
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 инвалидам 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 – 1 метра; Минимальные отступы от красной линии в условиях сложившейся застройки, соответствующей градостроительному регламенту территориальной зоны, устанавливаются не менее 1 метра.
Минимальная площадь застройки земельного участка	100 кв.м

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

Возможность подключения к сетям					
	Водоснабжение	Водоотведение	Теплоснабжение	Электроэнергия	Газоснабжение
	Имеется. Технические условия АО «ЯРОСЛАВЛЬВОДОКАНАЛ» от 24.10.2019 № 06-12/6691		Отсутствует. Письмо ПАО «ТГК-2» от 24.02.2021 № 1201/349-2021; АО «Ярославские Энергосистемы» от 04.03.2021 № 812	Имеется. Технические условия ПАО «МРСК Центра» - «Ярэнерго» от 14.10.2019 № Яр/р-19-6/3774	Отсутствует. АО «Газпром газораспределение Ярославль» от 13.10.2019г. № ЯФ-ТУ-003396/19
Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сетям	10,0 м3./сутки.	10,0 м3./сутки		10 кВт	
Предельная свободная мощность существующих сетей	20000 м3./сутки				
Точка подключения к сетям	Водопровод d=150 мм по ул. Речная	Фекальный коллектор d=600 мм по ул. Речная, 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 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	Три года с момента выдачи технических условий.				

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.4б, 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 2-я Закоторосльная набережная.

Транспортная инфраструктура данного района развита, но потребуется 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 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 **– 494 012 (Четыреста девяносто четыре тысячи двенадцать) 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.4б, 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.4б, 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 **«15» ноября 2021 года в 09 час. 00 мин.**

Срок окончания приема заявок **«13» декабря 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) 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): 494 012 (Четыреста девяносто четыре тысячи двенадцать) 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), 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 **«13» декабря 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 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 **30 месяцев или 2 года 6 месяцев.**

Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:

1. Заявка на участие в аукционе по установленной форме 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).

3) Порядок проведения аукциона (приложение 3).

Приложение №3
к извещению

Порядок проведения аукциона.

1. Аукцион ведет аукционист, назначаемый организатором торгов, в присутствии Комиссии организатора торгов по проведению аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, являющихся собственностью муниципального образования города Ярославля или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории муниципального образования города Ярославля (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 размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды земельного участка в соответствии с этим размером арендной платы.

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 ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона».

После объявления очередного размера ежегодной арендной платы 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 ежегодной арендной платы, аукционист повторяет заявленный размер ежегодной арендной платы 3 раза. Если до третьего повторения заявленного размера ежегодной арендной платы ни один из иных участников аукциона не поддержал озвученную цену, аукцион завершается.

8. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

9. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников не поддержал объявленное аукционистом предложение, то победителем признается участник первым поддержавшим предыдущее предложение.

10. По завершении аукциона аукционист объявляет ежегодный размер арендной платы за земельный участок, установленный аукционом, номер карточки победителя аукциона.

11. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляется в трех экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, два остается у организатора аукциона.