

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Областное бюджетное учреждение «Областной фонд имущества» извещает о проведении аукциона на право на заключение договора аренды земельного участка площадью 584 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0042310:161, относящегося к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использованием: для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк.

Организатор аукциона (специализированная организация) - областное бюджетное учреждение «Областной фонд имущества», расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2.

Аукцион проводится в соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11, ст. 39.12, ст. 39,18 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26.12.2014 г. № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области».

Основание проведения аукциона - решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 1305—з от 22.06.2020 г.

Дата, время и место проведения аукциона – **11 часов 00 минут (время московское) 16 декабря 2020 года** по адресу: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОБУ «Областной фонд имущества», отдел продаж и правового регулирования, 5 этаж, каб. 515, тел. 8 (4742) 25-09-10.

1. Предмет аукциона

Лот: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 584 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0042310:161, относящегося к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использованием: для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки, для индивидуального жилищного строительства. Адрес (местоположение): Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк.

Срок договора аренды земельного участка – **20 (Двадцать) лет.**

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **7 800 (Семь тысяч восемьсот) рублей 00 копеек.**

Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **3 900 (Три тысячи девятьсот) рублей 00 копеек.**

«Шаг аукциона» – **234 (Двести тридцать четыре) рубля 00 копеек.**

Сведения о правах, частях земельного участка и обременениях:

Земельный участок образован из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, расположенного: Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк, И28-2390гз, 2020-02-19.

Земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена. В соответствии с Федеральным законом от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» орган Управление имущественных и земельных отношений Липецкой области уполномочен на распоряжение таким земельным участком.

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 13.03.2020; Реквизиты документа-основания: Распоряжение от 28.09.2017 № 58 выдан: Донское бассейновое водное управление федерального агентства водных ресурсов; Постановление от 18.04.2014 № 360 выдан: Правительство РФ, Водный кодекс РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ выдан: Правительство РФ. Земельный

участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Учетный номер части:

1. 48:20:0042310:161/1, площадью 89 м² – земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20:-6.1693 от 29.06.2018, вид/наименование: Зона затопления с максимальным уровнем весеннего паводка 1% обеспеченности на территории, прилегающей к р. Воронеж в пределах г. Липецк, тип: Иная зона с особыми условиями использования территории, номер: 218.2.5.1, дата решения: 28.09.2017, номер решения: 58, наименование ОГВ/ОМСУ: Донское бассейновое водное управление федерального агентства водных ресурсов, дата решения: 18.04.2014, номер решения: 360, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата решения: 03.06.2006, номер решения 74-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ.

Предельно допустимые параметры строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 г. № 399 (с изменениями, внесенными решением Липецкого городского Совета депутатов от 01.10.2019 г. № 986).

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).

Основные виды разрешенного использования:

земельных участков – для индивидуального жилищного строительства;

объектов капитального строительства – размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений.

Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальный размер земельного участка – 400 кв.м.

Максимальный размер земельного участка – 1500 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 3 метра;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка площадью:

- 400 кв.м. – 50;

- 1500 кв.м. – 30.

Предельное количество этажей, включая мансардный – 3;

Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1) составляет – 0,4.

Характер ограждения зеленых участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений 2,0 метра. Допускается устройство функционально оправданных участков сплошного ограждения (в местах интенсивного движения транспорта, размещения септиков, мусорных площадок и других). По границе с соседним земельным участком ограждения должны быть проветриваемыми и высотой не более 2,0 метра. По взаимному согласию смежных землепользователей допускается устройство сплошных ограждений из качественных и эстетически выполненных элементов. При общей толщине конструкции ограждения до 100 мм ограждение допускается устанавливать по центру межевой границы участка, при большей толщине конструкции – смещать в сторону участка инициатора ограждения на величину превышения указанной нормы. В случае, когда размер образуемого земельного участка в сложившейся застройке не соответствует установленным требованиям к минимальным размерам земельного участка, для индивидуальных жилых домов, принадлежащих на праве собственности, следует принимать минимальный размер земельного участка 100 кв.м.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к сетям газоснабжения АО «Газпром газораспределение Липецк»:

максимальная нагрузка (максимальный часовой расход газа): 5,0 нм³/ час.

Срок подключения: 1,5 года с момента подписания договора о технологическом присоединении.

Тариф на подключение – определяется в соответствии с Постановлениями Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 24.12.2019 г. № 50/4 и от 24.12.2019 г. № 50/5.

Срок действия тарифа – 1 год.

Срок действия технических условий – 3 года.

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, АО «Газпром газораспределение Липецк» прекращает нести обязательства по обеспечению подключения данного объекта капитального строительства.

- к сетям водоснабжения и водоотведения АО «Липецкая городская энергетическая компания»: выдать технические условия на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения данного земельного участка, не представляется возможным, в связи с отсутствием сетей водоснабжения и водоотведения в районе расположения данного земельного участка;

- к электрическим сетям Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Липецкэнерго»:

Выдача технических условий на присоединение к электрическим сетям, принадлежащим ПАО «МРСК Центра», возможна в порядке, определенном «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 года № 861. – (Далее Правила ТП). Данные Правила регламентируют порядок выдачи технических условий на технологическое присоединение и процедуру оформления Договора технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям. При этом технические условия на технологическое присоединение, являются неотъемлемой частью Договора об осуществлении технологического присоединения.

Размер платы за технологическое присоединение на 2020 г. установлен Постановлением Управления энергетики и тарифов Липецкой области № 51/2 от 25.12.2019 года.

Срок действия технических условий на технологическое присоединение в соответствии с п. 24 Правил ТП не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Сроки осуществления мероприятий по технологическому присоединению исчисляются со дня заключения договора и указаны в п. 16 Правил ТП, данный срок не может превышать:

- в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

- 15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) для осуществления мероприятий по технологическому присоединению, отнесенных к обязанностям сетевой организации, - при временном технологическом присоединении;

- 4 месяца – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;
- 1 год – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;
- в иных случаях:
- 15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) – при временном технологическом присоединении заявителей, энергопринимающие устройства которых являются передвижными и имеют максимальную мощность до 150 кВт включительно, если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров;
- 6 месяцев – для заявителей, указанных в пунктах 12(1), 14 и 34 Правил ТП, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;
- 1 год – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;
- 2 года – для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон.

Максимальная мощность является одним из ключевых параметров объекта и указывается в заявке на технологическое присоединение. Исходя из данной мощности разрабатываются технические условия и определяется размер платы за технологическое присоединение.

Сведения о наличии мощности, свободной для технологического присоединения по центрам питания 35-110 кВ размещены на официальном сайте компании. https://www.mrsk-1.ru/customers/services/tp/inter_map/284/. Сведения о пропускной способности электрической сети также размещены на официальном сайте компании <https://www.mrsk-1.ru/customers/territory/bandwidth/>.

При этом данная информация актуальна на момент её размещения на сайте.

Для получения технических условий на технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «МРСК Центра» необходимо подать Заявки на технологическое присоединение, оформленных в соответствии с требованиями Правил ТП.

Форма Заявлений (Заявок) на технологическое присоединение, размещены на сайте ПАО «МРСК Центра» <http://mrsk-1.ru/ru/clients/fitting/forms/>, на сайте так же возможно ознакомиться с информацией о дефиците/профиците мощности на центрах питания ПАО «МРСК Центра».

- к электрическим сетям АО «Липецкая городская энергетическая компания»:

- срок действия технических условий на технологическое присоединение составит не менее 2 и не более 5 лет согласно п. 24. «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (далее – Правила ТП)

- срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению исчисляется со дня заключения договора, не может превышать 2 лет и определяется параметрами, указанными в заявке согласно п. 16. Правил ТП.

- размер платы за технологическое присоединение определяется параметрами, указанными в заявке, согласно Постановлению Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 25.12.2019 г. № 51/2.

- сведения о наличии свободной мощности размещены на официальном сайте АО «ЛГЭК» https://www.lgek.ru/tech-connect/tech-connect_electro/map/

Для заключения договора технологического присоединения к электрическим сетям АО «ЛГЭК» с получением технических условий необходимо подать заявку, оформленную согласно разделу II «Порядок заключения и выполнения договора» Правил ТП;

- к сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация»: система теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» – «Липецкая генерация» в непосредственной близости к объекту отсутствует.

2. Порядок приема заявок на участие в аукционе, внесения и возврата задатка

2.1. В соответствии с п. 10 ст. 39.11, ст. 39.18 Земельного Кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане.

2.2. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) документы, подтверждающие внесение задатка.

Заявка составляется в двух экземплярах.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки на участие в аукционе, поступившие по истечении срока приема заявок, возвращаются заявителям в день их поступления.

2.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 2.2 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона **с 11 ноября 2020 года** по адресу: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОБУ «Областной фонд имущества», отдел продаж и правового регулирования, 5 этаж, каб. 516 по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское).

Прием заявок прекращается **в 17 часов 30 минут 10 декабря 2020 года**.

Подведение итогов приема заявок **в 11 часов 00 минут 11 декабря 2020 года**.

2.4. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – **до 17 часов 30 минут 10 декабря 2020 года**, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

2.5. Для участия в аукционе претендент вносит задаток в безналичном порядке путем единовременного перечисления денежных средств в валюте Российской Федерации на счет организатора аукциона:

ОБУ «Областной фонд имущества», ОГРН 1124823012005, ИНН 4826083625, КПП 482601001. Расчетный счет № 40601810000003000001, Управление финансов

Липецкой области (Областное бюджетное учреждение «Областной фонд имущества» лицевой счет № 20026000020), БИК 044206001, Отделение г. Липецк, КБК 04200000052000000510, ОКТМО 42701000. Назначение платежа – задаток на участие в аукционе (доп. классификация – 5555).

Назначение платежа – задаток за участие в аукционе.

Задаток должен поступить по указанным реквизитам не позднее **11 часов 00 минут 11 декабря 2020 года**.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

2.6. Лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем задатки возвращаются в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в счет арендной платы.

Задаток, внесенный победителем, либо лицом, единственно подавшим заявку на участие в аукционе, или лицом единственно признанным участником аукциона, и не заключившим в установленном порядке договор аренды земельного участка, вследствие уклонения от заключения договора, не возвращается.

3. Порядок проведения аукциона

3.1. Регистрация участников аукциона проводится в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения процедуры аукциона.

3.2. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик земельного участка и начальной цены на право заключения договора аренды, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения начальной цены предмета аукциона (цены лота) и каждой очередной цены в случае, если они готовы заключить договор аренды в соответствии с этой ценой. Каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену права на заключение договора аренды в соответствии с «шагом аукциона». При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после трехкратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

3.3. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок и номер карточки которого был назван аукционистом последним.

3.4. По завершению аукциона аукционист объявляет об окончании аукциона, называет цену на право заключения договора аренды и номер карточки победителя аукциона.

3.5. Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды земельного участка.

4. Заключительные положения

Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем извещении о проведении аукциона, регулируются законодательством Российской Федерации.

Настоящее извещение опубликовано в официальном печатном издании газеты «Липецкая газета» - «Официальный отдел».

Извещение о проведении аукциона и проект договора аренды земельного участка размещены по следующим адресам в сети Интернет:

- www.torgi.gov.ru - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;

- www.uizo.ru - официальный сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;

- www.admlip.ru - сайт администрации Липецкой области;

- www.filo.ru - сайт ОБУ «Областной фонд имущества».