

**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО
ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ,
СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЕ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА.**

Лот № 1	– Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2739 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0031207:287, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.
Лот № 2	– Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2787 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0031207:288, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» объявляет о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков (далее – аукцион).

Организатором аукциона вправе выступить уполномоченный орган или специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Аукцион проводится в соответствии с п. 1 ст. 39.6, ст. 39.11, ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, Законом Липецкой области от 26.12.2014 № 357-ОЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Липецкой области и органами государственной власти Липецкой области», приказа управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 21 декабря 2021 года № 159 «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион является открытым по составу участников.

Основание проведения аукциона - решения управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 24.12.2021 №№ 2885–з, 2886-з.

Дата и время проведения аукциона – **15 февраля 2022 года начиная с 11 часов 00 минут** по московскому времени. После указанного времени торги по Лотам №№ 1,2 поочередно проводятся в соответствии с прописанным временем.

Аукцион считается полностью завершённым с момента закрытия торгов по последнему его Лоту.

Место проведения аукциона по Лотам №№ 1,2 – г. Липецк, ул. Валентина Скорородова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, тел. 8 (4742) 25-09-10.

Раздел I

Предельно допустимые параметры строительства по Лотам №№ 1,2 зоны застройки среднеэтажными жилыми домами в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением сессии Липецкого городского Совета депутатов от 30.05.2017 № 399 (с изменениями, внесенными решением Липецкого городского Совета депутатов от 11.02.2021 № 47).

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж-3).

Виды разрешенного использования:

земельных участков – среднеэтажная жилая застройка.

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и

детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома.

Вспомогательные виды разрешенного использования – хранение автотранспорта.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

минимальный размер земельного участка - 1500 кв. м;

максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 метров.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Иные параметры:

Коэффициент застройки – 0,4.

Коэффициент плотности застройки – 0,8.

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Процент озеленения территории микрорайона (квартала) не менее 25 %.

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

Раздел II

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

– к сетям газоснабжения по Лотам №№ 1,2:

Имеется техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения.

Срок, в течение которого правообладатель, указанного земельного участка, может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 50,0 куб. метров в час составляет 1,0 год со дня предоставления данной информации.

Порядок подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения регламентирован Правилами подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства, к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547 (далее - Правила подключения).

Подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к сетям газораспределения осуществляется на основании договора о подключении, заключаемого между заявителем, единым оператором газификации и исполнителем.

Технологическое присоединение объекта капитального строительства к сетям газораспределения выполняется после заключения договора о подключении и выполнении мероприятий по подключению.

Перечень конкретных технических мероприятий указывается в технических условиях, являющихся приложением к договору о подключении.

В соответствии с пунктом 11 Правил подключения максимальная мощность определяется заявителем при подаче заявки о подключении, включая планируемую величину максимального часового расхода газа (мощности) отдельно по различным точкам подключения (если их несколько) с обоснованием необходимости подключения нескольких точек.

Срок действия технических условий соответствует сроку осуществления мероприятий по подключению и определяется в соответствии с Правилами подключения.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных, согласно, Постановления Управления энергетики и тарифов Липецкой области с учетом предварительных технических параметров проекта газоснабжения;

- к сетям водоснабжения и водоотведения АО «Липецкая городская энергетическая компания» по Лотам №№ 1,2: подключение к сетям водоснабжения и водоотведения возможно с максимальной нагрузкой в точках подключения (граница земельного участка) 35,0 м³/сутки для каждого объекта. Правообладатели земельных участков могут обратиться в АО «ЛГЭК» для заключения договора о подключении (технологического присоединения) к сетям водоснабжения и водоотведения в течении 12 месяцев с даты предоставления указанной информации;

- к сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» по Лотам №№ 1,2:

1. Подключение возможно от источника теплоснабжения – Липецкая ТЭЦ-2.

2. Точка подключения распределительных тепловых сетей объекта – тепловая камера ТК 3-5-3 на участке тепловой сети 2d 89 мм по ул. Архангельская.

3. Максимальная нагрузка в точке подключения – 0,46 Гкал/ч.

4. Срок подключения – 18 месяцев с момента подписания заявителем соответствующего договора о подключении в системе теплоснабжения. В течение года застройщику необходимо обратиться с заявлением о подключении объекта капитального строительства к системе теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация». Договор о подключении объекта капитального строительства будет разработан с учетом установленной управлением энергетики и тарифов Липецкой области платы за подключение к системе теплоснабжения филиала. В настоящее время плата за подключение на 2021 год в расчете на единицу мощности подключаемой тепловой нагрузки объектов, подключаемая тепловая нагрузка которых более 0,1 Гкал/час и не превышает 1,5 Гкал/час, при наличии технической возможности подключения составляет 3 687,652 тыс. руб. без НДС/Гкал/час.

Срок действия технических условий, по истечении которого параметры ТУ могут быть изменены – три года с даты выдачи.

- к сетям теплоснабжения АО «Липецкая городская энергетическая компания» по Лотам №№ 1,2: выдача технических условий не представляется возможным, в связи с отсутствием сетей теплоснабжения АО «ЛГЭК» в данном районе.

2.2. Предмет аукциона

2.2.1. Лот № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2739 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0031207:287, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.

2.2.2. Срок договора аренды земельного участка – 66 (Шестьдесят шесть) месяцев.

2.2.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – 2 922 877 (Два миллиона девятьсот двадцать две тысячи восемьсот семьдесят семь) рублей 29 копеек.

2.2.4. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – 1 461 400 (Один миллион четыреста шестьдесят одна тысяча четыреста) рублей 00 копеек.

2.2.5. «Шаг аукциона» – 87 686 (Восемьдесят семь тысяч шестьсот восемьдесят шесть) рублей 32 копейки.

Сведения о правах, частях земельного участка и обременениях:

Сведения о регистрации прав: отсутствуют.

Сведения об обременениях:

Земельный участок образован из 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номером 48:20:0031207:12, 48:20:0031207:9,

48:20:0031207:15 и земель не разграниченной государственной собственности, И28-10301гз, 2021-10-26.

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 18.11.2021; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк». Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о частях земельного участка:

Учетный номер части:

1. 48:20:0031207:287/1 площадь 206.9 кв.м. - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-11-18; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000 г. № 878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать, приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 48:20-6.789; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления (лит. I) со станциями катодной защиты (лит. II, III) протяженностью 4,15887 км., расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Усманская, ул. Силикатная, ул. Астраханская, ул. Архангельская»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0

2.2.6. Лот № 2: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2787 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0031207:288, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: для среднеэтажной жилой застройки. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, город Липецк.

2.2.7. Срок договора аренды земельного участка – **66 (Шестьдесят шесть) месяцев.**

2.2.8. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **2 974 099 (Два миллиона девятьсот семьдесят четыре тысячи девятьсот девять) рублей 67 копеек.**

2.2.9. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **1 487 000 (Один миллион четыреста восемьдесят семь тысяч) рублей 00 копеек.**

2.2.10. «Шаг аукциона» – **89 222 (Восемьдесят девять тысяч двести двадцать два) рубля 99 копеек.**

Сведения о правах, частях земельного участка и обременениях:

Сведения о регистрации прав: отсутствуют.

Сведения об обременениях:

Земельный участок образован из 2 земельных участков путем перераспределения земельных участков с кадастровыми номером 48:20:0031207:12, 48:20:0031207:9, 48:20:0031207:15 и земель не разграниченной государственной собственности, И28-10301гз, 2021-10-26.

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 18.11.2021; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк». Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Сведения о частях земельного участка:

Учетный номер части:

1. 48:20:0031207:288/1 площадь 17.34 кв.м. - вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-11-18; реквизиты документа-основания: договор подряда на выполнение комплекса кадастровых работ по оформлению зон с особыми условиями использования территорий (охранных зон) от 04.03.2015 № 452 выдан: ОАО «Газпром газораспределение Липецк»; Содержание ограничения (обременения): Ограничения использования объектов недвижимости предусмотрены Постановлением Правительства РФ от 20 ноября 2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей». На земельные участки, входящие в охранные зоны газораспределительных сетей, в целях предупреждения их повреждения или нарушения условий их нормальной эксплуатации налагаются ограничения (обременения), которыми запрещается лицам, указанным в пункте 2 Постановления от 20.11.2000 № 878: а) строить объекты жилищно-гражданского и производственного назначения; б) сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями; в) разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений; г) перемещать, повреждать, засыпать и уничтожать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты и другие устройства газораспределительных сетей; д) устраивать свалки и склады, разливать растворы кислот, солей, щелочей и других химически активных веществ; е) огораживать и перегораживать охранные зоны, препятствовать доступу персонала эксплуатационных организаций к газораспределительным сетям, проведению обслуживания и устранению повреждений газораспределительных сетей; ж) разводить огонь и размещать источники огня; з) рыть погребя, копать и обрабатывать почву сельскохозяйственными и мелиоративными орудиями и механизмами на глубину более 0,3 метра; подземных колодцев, включать или отключать электроснабжение средств связи, освещения и систем телемеханики; к) набрасывать,

приставлять и привязывать к опорам и надземным газопроводам, ограждениям и зданиям газораспределительных сетей посторонние предметы, лестницы, влезать на них; л) самовольно подключаться к газораспределительным сетям.; Реестровый номер границы: 48:20-6.789; Вид зоны по документу: Охранная зона объекта газоснабжения «Газопровод низкого давления (лит. I) со станциями катодной защиты (лит. II, III) протяженностью 4,15887 км., расположенный по адресу: г. Липецк, ул. Усманская, ул. Силикатная, ул. Астраханская, ул. Архангельская»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 0

Раздел III

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

3.1. 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) 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.

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.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – **не позднее 08 февраля 2022 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.

3.3. Заявки с прилагаемыми к ним документами по Лотам №№ 1–2, указанными в пункте 3.2 настоящего извещения, принимаются организатором аукциона **с 30 декабря 2021 года** по адресу: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 516 или путем направления электронных документов с применением простой электронной цифровой подписи, либо усиленной квалифицированной электронной цифровой подписи на электронную почту torg@filo.ru, по рабочим дням с 08 часов 30 минут до 17 часов 30 минут (кроме пятницы), в пятницу заявки принимаются до 16 часов 30 минут, в предпраздничные дни заявки принимаются до 12 часов 00 минут, в праздничные, нерабочие и выходные дни заявки не принимаются, перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (время московское).

Прием заявок прекращается в **17 часов 30 минут 09 февраля 2022 года**.

Подведение итогов приема заявок начиная с **12 часов 00 минут по московскому времени 11 февраля 2022 года**.

После указанного времени рассмотрение заявок на участие в аукционе по Лотам №№ 1-2 поочередно производится в соответствии с прописанным временем.

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

ОГРН 1124823012005

ИНН 4826083625

КПП 482601001

Управление финансов Липецкой области (ОКУ «Областной фонд имущества»)

л/с 05026000020)

р/с 03222643420000004600

Отделение Липецк Банка России//УФК по Липецкой области г. Липецк

БИК 014206212

к/с 40102810945370000039

КБК 04200000000000000510

Назначение платежа – задаток на участие в аукционе.

Задаток должен поступить счет по указанным реквизитам не позднее **12 часов 00 минут 11 февраля 2022 года.**

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

3.5. 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.

Раздел IV

4. Порядок проведения аукциона

4.1. Регистрация участников аукциона по Лотам №№ 1–2 проводится в день проведения аукциона в течение 15 минут до начала проведения процедуры аукциона по каждому его Лоту.

4.2. Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, основных характеристик 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.

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

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

4.5. Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды Участка.

Раздел V

5. 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 проекты договоров аренды земельных участков по Лотам №№ 1-2 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 ОКУ «Областной фонд имущества».