

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ГОСУДАРСТВЕННАЯ СОБСТВЕННОСТЬ НА КОТОРЫЙ НЕ РАЗГРАНИЧЕНА

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 19638 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0035102:14195, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: объекты придорожного сервиса. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная.

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

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».

Основание проведения аукциона - решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 531-з от 10.03.2022.

Аукцион является открытым по составу участников и форме подачи предложения о цене.

Дата и время проведения аукциона – **02 августа 2022 года в 11 часов 00 минут** по московскому времени.

Место проведения аукциона - г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», 5 этаж, каб. 515, тел. 8 (4742) 25-09-10.

1. Предмет аукциона

Лот: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 19638 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0035102:14195, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: объекты придорожного сервиса. Местоположение: Российская Федерация, Липецкая обл., г. Липецк, ул. Ферросплавная.

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

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **5 891 134 (Пять миллионов восемьсот девяносто одна тысяча сто тридцать четыре) рубля 89 копеек.**

Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **2 945 500 (Два миллиона девятьсот сорок пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

«Шаг аукциона» – **176 734 (Сто семьдесят шесть тысяч семьсот тридцать четыре) рубля 05 копеек.**

Сведения о правах, обременениях и частях земельного участка:

Сведения о регистрации прав: отсутствуют.

Сведения об обременениях:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.2018 от 20.02.2020, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»: в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения

питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Вид/наименование: Санитарно-защитная зона для промплощадки № 1 действующего предприятия ПАО «НЛМК», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Metallургов, 2 (кадастровые номера земельных участков: 48:20:0035001:5972, 48:20:0035001:5973, 48:20:0035001:5976, 48:20:0035001:32842, 48:20:0035001:32843, 48:20:0035001:32844), тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, решения: 1. дата решения: 03.03.2018, номер решения: 222, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 12.03.2018, № 11, ст. 1636. 2. дата решения: 11.12.2019, номер решения: 254-РСЗЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, источник официального опубликования: rosпотребнадзор.ru. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.2214 от 15.10.2021, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: Ограничения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Вид/наименование: Санитарно-защитная зона ООО «НТЦ «ЭВЕРЕСТ», тип: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов, решения: 1. дата решения: 03.03.2018, номер решения: 222, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, источник официального опубликования: «Собрание законодательства РФ», 12.03.2018, № 11, ст. 1636. 2. дата решения: 11.08.2021, номер решения: 36, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области, источник официального опубликования: <http://48.rosпотребнадзор.ru>.

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 20.02.2020; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; решение об установлении санитарно-защитной зоны для промплощадки № 1 действующего предприятия ПАО «НЛМК», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Metallургов, 2 (кадастровые номера земельных участков: 48:20:0035001:5972, 48:20:0035001:59) от 11.12.2019 № 254-РСЗЗ выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 18.10.2021; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство

Российской Федерации; решение об установлении санитарно-защитной зоны ООО «НТЦ «Эверест» от 11.08.2021 № 36 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области.

Сведения о частях земельного участка:

Площадь – весь земельный участок. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2020-02-20; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство РФ; решение об установлении санитарно-защитной зоны для промплощадки № 1 действующего предприятия ПАО «НЛМК», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Metallургов, 2 (кадастровые номера земельных участков: 48:20:0035001:5972, 48:20:0035001:59) от 11.12.2019 № 254-РСЗЗ выдан: Федеральная служба по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека; Содержание ограничения (обременения): в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон»: в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Реестровый номер границы: 48:20-6.2018; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона для промплощадки № 1 действующего предприятия ПАО «НЛМК», расположенного по адресу: Липецкая область, г. Липецк, пл. Metallургов, 2 (кадастровые номера земельных участков: 48:20:0035001:5972, 48:20:0035001:5973, 48:20:0035001:5976, 48:20:0035001:32842, 48:20:0035001:32843, 48:20:0035001:32844); Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Площадь – весь земельный участок. Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2021-10-18; реквизиты документа-основания: постановление «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон» от 03.03.2018 № 222 выдан: Правительство Российской Федерации; решение об установлении санитарно-защитной зоны ООО «НТЦ «Эверест» от 11.08.2021 № 36 выдан: Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения установлены постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон». В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях: а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения садоводства; б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве

пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями. Реестровый номер границы: 48:20-6.2214; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Санитарно-защитная зона ООО «НТЦ «ЭВЕРЕСТ»; Тип зоны: Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов.

Предельно допустимые параметры строительства зоны, занятой промышленными объектами 4 и 5 класса вредности в соответствии с Правилами землепользования и застройки города Липецка, утвержденными постановлением администрации Липецкой области от 11.02.2021 № 47 (в ред. от 19.10.2021) «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа город Липецк» (далее - Правил).

Зона, занятая промышленными объектами 4 и 5 класса вредности (СЗЗ 100 и 50 м) (П-3):

Основные виды разрешенного использования земельных участков – объекты дорожного сервиса.

Основные виды разрешенного использования объектов капитального строительства – размещение зданий и сооружений дорожного сервиса. Размещение автозаправочных станций; размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение зданий для предоставления гостиничных услуг в качестве дорожного сервиса (мотелей), а также размещение магазинов сопутствующей торговли, зданий для организации общественного питания в качестве объектов дорожного сервиса. Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли. Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли.

Вспомогательные виды разрешенного использования - не подлежат установлению.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков - не подлежат установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 1 метр.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 1 этаж. Для объектов предоставления гостиничных услуг предельное количество этажей – 2 этажа.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50 %.

Иные параметры:

Обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: не допускается размещение объектов 1, 2, 3 класса вредности.

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

- к сетям газоснабжения АО «Газпром газораспределение Липецк»:

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

Правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении, предусматривающего предоставление ему нагрузки с максимальным часовым расходом газа (мощности) газоиспользующего оборудования 30,0 куб. метров в час до 25.01.2023.

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;

- **к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «РВК-Липецк»:** имеется возможность подключения к централизованной системам водоснабжения и водоотведения объектов придорожного сервиса на данном земельном участке.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоснабжения определяется на границе земельного участка на расстоянии приблизительно 1500 м от действующей сети Ду 100 мм, проложенной в районе пересечения пер. Бестужева и ул. Ферросплавная.

Планируемая точка подключения к централизованной сети водоотведения определяется на границе земельного участка на расстоянии примерно 200 м от действующей сети Ду 200 мм, проложенной в районе здания № 1, стр. 1 по ул. Ферросплавная.

Свободная мощность существующих централизованных сетей для подключения имеется, максимальная нагрузка для подключения Объекта – 7,0 м³/сутки.

Срок действия данных предварительных технических условий – 1 год.

- **к сетям теплоснабжения АО «Липецкая городская энергетическая компания»:** выдача технических условий не представляется возможным, в связи с отсутствием сетей теплоснабжения АО «ЛГЭК» в данном районе;

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

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

2.1. 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.

2.2. Заявки с прилагаемыми к ним документами, указанными в пункте 2.1. настоящего извещения, принимаются организатором аукциона с **27 июня 2022 года** по адресу: г.

Липецк, ул. Валентина Скорородова, 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 27 июля 2022 года**.

Подведение итогов приема заявок в **12 часов 00 минут 29 июля 2022 года**.

2.3. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – **не позднее 26 июля 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.

2.4. 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

ОКТМО 42701000

код НПА 0008

Назначение платежа – задаток на участие в аукционе.

Задаток должен поступить по указанным реквизитам не позднее **12 часов 00 минут 29 июля 2022 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 оплату приобретаемого земельного участка.

Задаток, внесенный 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». В ходе проведения аукциона участниками может быть предложено повышение цены на неопределенное количество шагов вперед, кратно «шагу 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 ОКУ «Областной фонд имущества».