

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

Областное казенное учреждение «Областной фонд имущества» объявляет о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка площадью 400 кв.м, с кадастровым номером 48:13:1540101:15, относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования – общественное питание, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Липецкая область, р-н Липецкий, с/п Боринский сельсовет, с Боринское, ул Есенина, земельный участок 25 (в целях размещения объекта капитального строительства, устройства места общественного питания), (далее – «Аукцион»).

Организатором аукциона выступает специализированная организация, действующая на основании договора с уполномоченным органом.

Организатор аукциона (специализированная организация) - областное казенное учреждение «Областной фонд имущества», расположенное по адресу: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, 5 этаж, тел. (4742)25-09-10, адрес электронной почты: torg@filo.ru, электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.filo.ru.

Уполномоченный орган - управление имущественных и земельных отношений Липецкой области. Место нахождения: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Почтовый адрес: 398019, Россия, Липецкая область, г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2. Электронный адрес сайта в сети «Интернет»: www.uizo.ru. Основание проведения аукциона - решение управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 10.10.2022 № 3370-з.

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 декабря 2014 года №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 порядка выбора начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Липецкой области, или земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного на территории городского округа город Липецк и Липецкого муниципального района».

Аукцион является открытым по составу участников.

Дата и время проведения аукциона: **07 февраля 2023 года, в 11 часов 00 минут** по московскому времени.

Место проведения аукциона: г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, д. 2, ОКУ «Областной фонд имущества», отдел документального обеспечения земельно-имущественных отношений и проведения торгов, 5 этаж, каб. 515, тел. (4742) 25-09-10.

Раздел I

1.1. Предмет аукциона

1.1.1. Лот: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 400 кв.м, с кадастровым номером 48:13:1540101:15, относящийся к категории земель: земли населенных пунктов, с видом разрешенного использования

– **общественное питание, местоположение: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Липецкая область, р-н Липецкий, с/п Боринский сельсовет, с Боринское, ул Есенина, земельный участок 25 (в целях размещения объекта капитального строительства в целях устройства места общественного питания).**

1.1.2. Срок договора аренды земельного участка - **30 (Тридцать) месяцев.**

1.1.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы - **79 025 (Семьдесят девять тысяч двадцать пять) руб. 60 коп.** в размере 10% кадастровой стоимости земельного участка.

1.1.4. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **39 500 (Тридцать девять тысяч пятьсот) руб. 00 коп.**

1.1.5. «Шаг аукциона» – **2 370 (Две тысячи триста семьдесят) руб. 76 коп.**

1.1.6. Сведения о правах на земельный участок, об ограничениях этих прав:

Сведения о правах на земельный участок: отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:13-6.4168 от 29.12.2018, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В третьем поясе зоны санитарной охраны запрещается: 1) осуществлять закачку отработанных вод в подземные горизонты; 2) подземное складирование отходов; 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 4) юридические и физические лица, чьи земли и объекты недвижимости расположены на территории третьего пояса ЗСО, обязаны выполнять требования по ведению хозяйственной деятельности, а именно: работать с нарушением почвенного покрова (бурение новых скважин, выемка грунта, строительство) проводить при обязательном согласовании с органами, осуществляющими санитарно-эпидемиологический надзор и другими заинтересованными ведомствами при условии соблюдения строительных, санитарных, экологических требований; запрещается выполнение мероприятий по закачке отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопление промышленных стоков, устройство шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; использовать удобрения в соответствии с нормативным расчетом агрохимической лаборатории; не складировать и хранить твердые бытовые и промышленные отходы в оврагах и балках. Вид/наименование: Зона санитарной охраны 3 пояса одиночного водозабора № 421920 по ГVK (№ скважины по ГVK 42203021) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, с. Боринское, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, дата решения: 29.12.2017, номер решения: 01-03/721, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области, источник официального опубликования: «Липецкая газета» № 100, 26.05.2018. Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:13-6.4184 от 29.01.2019, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В третьем поясе зоны санитарной охраны запрещается: 1) осуществлять закачку отработанных вод в подземные горизонты; 2) подземное складирование отходов; 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 4) юридические и физические лица, чьи земли и объекты недвижимости расположены на территории третьего пояса ЗСО, обязаны

выполнять требования по ведению хозяйственной деятельности, а именно: работать с нарушением почвенного покрова (бурение новых скважин, выемка грунта, строительство) проводить при обязательном согласовании с органами, осуществляющими санитарно-эпидемиологический надзор и другими заинтересованными ведомствами при условии соблюдения строительных, санитарных, экологических требований; запрещается выполнение мероприятий по закачке отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопление промышленных стоков, устройство шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; использовать удобрения в соответствии с нормативным расчетом агрохимической лаборатории; не складировать и хранить твердые бытовые и промышленные отходы в оврагах и балках. Вид/наименование: Зона санитарной охраны 3 пояса одиночного водозабора № 422987 по ГВК (2 скважины, № скважин по ГВК: 42204778, 42204779) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, Боринский сельсовет, с. Боринское, кагатное поле, тип: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения, решения: 1. дата решения: 23.01.2019, номер решения: ZoneToGKN_349C667C-742C-F170-3EE5-181201101333 2. дата решения: 23.01.2019.

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 статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 09.01.2019; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении «Проекта организации зоны санитарной охраны одиночного водозабора (№ 421920 по ГВК) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, с. Боринское и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для одиночного водозабора (№ 421920 по ГВК) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, с. Боринское на период с 2017 года по 2019 год от 29.12.2017 № 01-03/721 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области. вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: с 30.01.2019; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 23.01.2019 № ZoneToGKN_349C667C-742C-F170-3EE5-181201101333; interact_entry_boundaries_ от 23.01.2019.

Сведения о частях земельного участка.

Площадь - весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-01-09; реквизиты документа-основания: приказ об утверждении «Проекта организации зоны санитарной охраны одиночного водозабора (№ 421920 по ГВК) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, с. Боринское и об установлении границ и режима зоны санитарной охраны для одиночного водозабора (№ 421920 по ГВК) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, с. Боринское на период с 2017 года по 2019 год от 29.12.2017 № 01-03/721 выдан: Управление жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области; Содержание ограничения (обременения): В третьем поясе зоны санитарной охраны запрещается: 1) осуществлять закачку отработанных вод в подземные горизонты; 2) подземное складирование отходов; 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных

удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 4) юридические и физические лица, чьи земли и объекты недвижимости расположены на территории третьего пояса ЗСО, обязаны выполнять требования по ведению хозяйственной деятельности, а именно: работать с нарушением почвенного покрова (бурение новых скважин, выемка грунта, строительство) проводить при обязательном согласовании с органами, осуществляющими санитарно-эпидемиологический надзор и другими заинтересованными ведомствами при условии соблюдения строительных, санитарных, экологических требований; запрещается выполнение мероприятий по закачке отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопление промышленных стоков, устройство шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; использовать удобрения в соответствии с нормативным расчетом агрохимической лаборатории; не складировать и хранить твердые бытовые и промышленные отходы в оврагах и балках. Реестровый номер границы: 48:13-6.4168; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны 3 пояса одиночного водозабора № 421920 по ГVK (№ скважины по ГVK 42203021) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая область, Липецкий район, с. Боринское; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

Площадь - весь. Содержание ограничения в использовании или ограничения права на объект недвижимости или обременения объекта недвижимости: вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 2019-01-30; реквизиты документа-основания: документ, содержащий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения об установлении или изменении территориальной зоны или зоны с особыми условиями использования территорий, либо об отмене установления такой зоны от 23.01.2019 № ZoneToGKN_349C667C-742C-F170-3EE5-181201101333; interact_entry_boundaries_ от 23.01.2019; Содержание ограничения (обременения): В третьем поясе зоны санитарной охраны запрещается: 1) осуществлять закачку отработанных вод в подземные горизонты; 2) подземное складирование отходов; 3) размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; 4) юридические и физические лица, чьи земли и объекты недвижимости расположены на территории третьего пояса ЗСО, обязаны выполнять требования по ведению хозяйственной деятельности, а именно: работать с нарушением почвенного покрова (бурение новых скважин, выемка грунта, строительство) проводить при обязательном согласовании с органами, осуществляющими санитарно-эпидемиологический надзор и другими заинтересованными ведомствами при условии соблюдения строительных, санитарных, экологических требований; запрещается выполнение мероприятий по закачке отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли, размещение складов ГСМ, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопление промышленных стоков, устройство шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод; использовать удобрения в соответствии с нормативным расчетом агрохимической лаборатории; не складировать и хранить твердые бытовые и промышленные отходы в оврагах и балках. Реестровый номер границы: 48:13-6.4184; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зона санитарной охраны 3 пояса одиночного водозабора № 422987 по ГVK (2 скважины, № скважин по ГVK: 42204778, 42204779) ОГУП «Липецкоблводоканал», Липецкая

область, Липецкий район, Боринский сельсовет, с. Боринское, кагатное поле; Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

1.2. Предельно допустимые параметры строительства

1.2.1. Предельно допустимые параметры строительства по Лоту в соответствии с Правилами землепользования и застройки сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области, утвержденными решением Совета депутатов сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области Российской Федерации от 22.06.2018 года № 323 (с изменениями, внесенными решением Совета депутатов сельского поселения Боринский сельсовет Липецкого муниципального района Липецкой области от 29.04.2022 года № 92), (далее по тексту - «Правила»).

О1 – многофункциональная общественно-деловая зона.

Основные виды разрешенного использования.

Наименование вида разрешенного использования: общественное питание.

Описание вида разрешенного использования: размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

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

Минимальный размер - 0,004 га.

Максимальный размер - 2,0 га.

Минимальные отступы от линии регулирования застройки – 6 м.

Предельное количество этажей / предельная высота зданий, строений, сооружений - 5 этажей.

Максимальный процент застройки в границах ЗУ - 60%.

Иные параметры:

Минимальный отступ от красной линии улицы - 6м.

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

- к сетям газоснабжения:

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 5,0 куб. метров в час. составляет до 14.09.2023.

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.

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

- **к сетям теплоснабжения ПАО «Квадра»-«Липецкая генерация»:** система теплоснабжения в непосредственной близости к объекту отсутствует;

- **к сетям водоснабжения и водоотведения ОГУП «Липецкий районный водоканал»:** возможность подключения к централизованным сетям холодного водоснабжения и водоотведения, находящимся в эксплуатационном ведении ОГУП «Липецкий районный водоканал» отсутствует.

Раздел II

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.

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. 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.

2.2. Заявки с прилагаемыми документами по Лоту, указанными в пункте 2.1. настоящего извещения, принимаются организатором аукциона с **08 часов 30 минут 23 декабря 2022 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 02 февраля 2023 года**.

Подведение итогов приема заявок в **12 часов 00 минут по московскому времени 03 февраля 2023 года.**

2.3. Для участия в аукционе Заявитель 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.

В назначении платежа необходимо указать кадастровый номер земельного участка, дату проведения аукциона.

Задаток должен поступить на счет по указанным реквизитам не позднее **12 часов 00 минут 03 февраля 2023 года.**

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

2.4. 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 III

3. Порядок проведения аукциона

3.1. Регистрация участников аукциона по Лоту 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. Если имеются иные участники аукциона, согласные приобрести предмет аукциона по оглашенной цене аукциона (лота), то 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. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок, номер карточки которого был назван аукционистом последним.

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

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

Раздел IV

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 «Сельская Нива».

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

- www.torgi.gov.ru - официальный сайт РФ для размещения информации о проведении торгов;
- [липецкаяобласть.рф](http://lipецкаяобласть.рф) - сайт Правительства Липецкой области;
- www.uizo.ru - официальный сайт управления имущественных и земельных отношений Липецкой области;
- www.filo.ru - сайт ОКУ «Областной фонд имущества».