

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 6357 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0012501:1680, относящегося к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 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, 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».

Аукцион является открытым по составу участников.

Основание проведения аукциона - решения управления имущественных и земельных отношений Липецкой области № 1393-з от 06.07.2020 г.

Дата, время и место проведения аукциона – **11 часов 00 минут (время московское) 12 августа 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 6357 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0012501:1680, относящегося к категории земель населенных пунктов, с разрешенным видом использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Адрес (местоположение): Российская Федерация, Липецкая область, г. Липецк.

Срок договора аренды земельного участка – **84 (Восемьдесят четыре) месяца.**

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – **4 597 000 (Четыре миллиона пятьсот девяносто семь тысяч) рублей 00 копеек.**

Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – **2 298 500 (Два миллиона двести девяносто восемь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.**

«Шаг аукциона» – **137 910 (Сто тридцать семь тысяч девятьсот десять) рублей 00 копеек.**

Сведения о правах, частях земельного участка и обременениях:

Сведения о регистрации прав: отсутствуют.

Сведения о частях отсутствуют.

Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости: 48:20:0000000:31718, 48:20:0012501:870.

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.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.263 от 09.12.2016, индивидуальное обозначение: б/н, дата решения: 30.07.2009, номер решения: 621, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата

решения: 17.05.2016, номер решения: 444, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата решения: 24.02.2009, номер решения: 160, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство РФ, дата решения: 01.01.1964, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Бюро технической инвентаризации г. Липецк.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.1147 от 05.02.2016, индивидуальное обозначение: 0, дата решения: 04.03.2015, номер решения: 452, наименование ОГВ/ОМСУ: ОАО «Газпром газораспределение Липецк», дата решения: 18.06.2001, номер решения: 78-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Совет Федерации, дата решения: 31.03.1999, номер решения: 69-ФЗ, наименование ОГВ/ОМСУ: Совет Федерации, дата решения: 20.11.2000, номер решения: 878, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, дата решения: 30.07.2009, номер решения: 621, наименование ОГВ/ОМСУ: Правительство Российской Федерации, дата решения: 23.10.2015, номер решения: 41/3, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Заместитель начальника управления Крылова С.Д., дата решения: 16.03.2015, номер решения: 3-478, наименование ОГВ/ОМСУ: Нотариус нотариального округа города Липецка Липецкой области Косинова Л.В.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 48:20-6.493 от 24.06.2019, индивидуальное обозначение: 1, дата решения: 26.02.2010, номер решения: 5/11, наименование ОГВ/ОМСУ: Начальник управления В.И. Чунихин.

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 05.12.2019; Реквизиты документа-основания: Постановление Правительства РФ от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство РФ; Постановление Правительства РФ от 17.05.2016 № 444 выдан: Правительство РФ; Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 выдан: Правительство РФ; Техническая документация сооружения от 01.01.1964 № б/н выдан: Бюро технической инвентаризации г. Липецк.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 05.12.2019; 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»; «О землеустройстве» от 18.06.2001 № 78-ФЗ выдан: Совет Федерации; «О газоснабжении в Российской Федерации» от 31.03.1999 № 69-ФЗ выдан: Совет Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000 № 878 выдан: Правительство Российской Федерации; Постановление Правительства Российской Федерации «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства» от 30.07.2009 № 621 выдан: Правительство Российской Федерации; Постановление Управления энергетики и тарифов Липецкой области от 23.10.2015 № 41/3 выдан: Управление энергетики и тарифов Липецкой области. Заместитель начальника управления Крылова С.Д.; Доверенность от 16.03.2015 № 3-478 выдан: Нотариус нотариального округа города Липецка Липецкой области Косинова Л.В.

Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: с 05.12.2019; Реквизиты документа-основания: Постановление Управления энергетики, тарифов и жилищно-коммунального хозяйства Липецкой области от 26.02.2010 № 5/11 выдан: Начальник управления В.И. Чунихин. 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. Граница земельного участка пересекает границы земельных участков (земельного

участка) с кадастровыми номерами (кадастровым номером) 48:20:0012501:33, 48:20:0012501:36, 48:20:0012501:8.

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 многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Виды разрешенного использования:

Виды разрешенного использования земельных участков - многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - размещение жилых домов от 9 до 25 этажей, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома.

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

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 9-16 этажей - 1700 кв. м.

Минимальный размер земельного участка для жилого дома 17-25 этажей - 2500 кв. м.

Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 метра.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30.

Предельное количество этажей - 25.

Коэффициент плотности застройки участков территориальной зоны застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-4) составляет - 1,2.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства: обязательное согласование архитектурно-градостроительного облика объекта. Не допускается размещение жилой застройки в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке.

Вспомогательные виды разрешенного использования: обслуживание автотранспорта.

2.1. 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): 50,0 м^3 / час.

Срок подключения к сетям газоснабжения – 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, 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»:

Точка подключения к сетям водоснабжения – стена многоэтажного жилого здания.

Точка подключения к сетям водоотведения – первые канализационные колодцы от стены многоэтажного жилого здания.

Максимально разрешенный объем водоснабжения – 135,0 м³ /сутки.

Максимально разрешенный объем водоотведения – 135,0 м³ /сутки.

Срок действия технических условий – по 02 июля 2021 года.

Постановлениями № 46/40 и 46/41 от 17.12.2019 г. на 2020 год Управлением энергетики и тарифов Липецкой области были установлены тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения.

Установленный тариф на подключение действуют в период с 01.01.2020 года по 31.12.2020 года.

Объем платы за подключение может быть определен в случае обращения заявителя в адрес АО «ЛГЭК» с заявлением установленного образца и приложением документов в соответствии с требованиями действующего законодательства на основании действующих на тот период тарифов на подключение. Копии Постановлений, информация о действующих тарифах и формы заявлений о подключении размещены на сайте АО «ЛГЭК» в разделе «Технологическое присоединение»;

- 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/intermap/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 сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация»:

1. Подключение возможно от источника теплоснабжения – Привокзальная котельная.
2. Точка подключения распределительных тепловых сетей объекта – тепловая камера ТК 1-11 на участке тепловой сети 2d 273 мм.

3. Подключение возможно при условии реконструкции Привокзальной котельной с увеличением резерва тепловой мощности, в срок не более 18 месяцев с момента подписания заявителем соответствующего договора о подключении к 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 индивидуальном порядке.

Срок действия технических условий, по истечении которого параметры ТУ могут быть изменены – 3 года с даты выдачи.

- к сетям теплоснабжения АО «Липецкая городская энергетическая компания»: выдача технических условий не представляется возможным, в связи с отсутствием сетей теплоснабжения АО «ЛГЭК» в районе расположения данного земельного участка.

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 **08 июля 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 06 августа 2020 года**.

Подведение итогов приема заявок в **11 часов 00 минут 07 августа 2020 года**.

2.3. Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок – до **17 часов 30 минут 06 августа 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.

2.4. 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 № 4060181000003000001, 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 07 августа 2020 года**.

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

2.5. 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.

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 троекратного 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».