

**Извещение о проведении аукциона в электронном виде
на право заключения договора аренды земельного участка**

город Югорск

27.03.2024

Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска информирует о проведении в соответствии со статьей 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием – среднеэтажная жилая застройка.

Организатор аукциона: муниципальное образование городской округ Югорск Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, от имени которого действует Департамент муниципальной собственности и градостроительства администрации города Югорска, ИНН/КПП 8622011490/862201001, ОГРН 1058600313914, ОКПО 78217373, юридический адрес: 628260, улица 40 лет Победы, 11, город Югорск, Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, Тюменская область. Телефон/факс (34675) 500-10; E-mail: dmsig@ugorsk.ru, официальный сайт: www.admugorsk.ru.

Аукцион проводится на основании постановления администрации города Югорска от 22.03.2024 № 447-п «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Место, дата, время: указанное в настоящем извещении время - серверное время электронной площадки (МОСКОВСКОЕ UTC +2).

Аукцион в электронной форме состоится: 26.04.2024 в 12-00 часов.

Место проведения аукциона: электронная площадка АО «Сбербанк – АСТ», размещенная на сайте: <http://utp.sberbank-ast.ru> в сети Интернет (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

Порядок проведения аукциона:

Заявители, претендующие на заключение договора аренды земельного участка, должны иметь электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке «Сбербанк-АСТ» (далее – электронная площадка) по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru>, в соответствии с Регламентом.

Проведение аукциона в электронной форме обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе в электронной форме могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе в электронной форме и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе в электронной форме.

Процедура аукциона в электронной форме проводится в день и время, указанные в извещении. Время проведения аукциона в электронной форме не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион в электронной форме проводится путем повышения начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона», установленный в извещении.

Время для подачи первого предложения о цене составляет 10 (десять) минут с момента начала аукциона.

В случае поступления предложения о цене, увеличивающего начальную цену договора или текущее лучшее предложение о цене, время для подачи предложений о цене продлевается на 10 (десять) минут с момента приема Оператором каждого из таких предложений.

Если в течении времени для подачи первого предложения о цене или лучшего ценового предложения не поступает ни одного предложения о цене, подача предложений о

цене автоматически при помощи программных и технических средств торговой сессии завершается.

Торговая сессия проводится в случаях, если к аукциону допущено более одного участника.

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Сведения о Предмете аукциона:

ЛОТ 1: право на заключение договора аренды земельного участка для осуществления инвестиционного проекта из категории земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, площадью **3 636** (три тысячи шестьсот тридцать шесть) кв. метров, с кадастровым номером **86:22:0001003:886**, расположенный по адре су: Ханты-Мансийский автономный округ - Югра, городской округ Югорск, город Югорск, улица **Лесозаготовителей**, з/у **7**, вид разрешенного использования: **среднеэтажная жилая застройка**, в границах, внесенных в сведения Единого государственного реестра недвижимости.

Земельный участок находится в распоряжении органов местного самоуправления, на момент организации аукциона земельный участок не заложен, не арестован, не передан в аренду или постоянное (бессрочное) пользование.

В отношении земельного участка установлены следующие ограничения и обременения:

- земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: «Четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома Советский», реестровый номер зоны 86:09-6.1473.

Допустимые параметры разрешенного строительства объекта:

- земельный участок расположен в общественно-деловой многофункциональной зоне общегородского значения (код зоны - **О.1**), предельные (минимальные) размеры земельных участков принимаются из расчета 30 кв. метров на квартиру, площадь земельного участка рассчитывается без учета площади застройки жилого дома, минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены, от границ красных линий - 6 метров, предельное (минимальное и максимальное) количество этажей - от 5 до 8, максимальный процент застройки установлен в размере 40% (при новом строительстве).

Информация о подключении объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- к сетям газоснабжения: технические условия выданы АО «Газпром газораспределение Север» 22.03.2024 № ГХ-И/105/24;

- к сетям теплоснабжения, горячего и холодного водоснабжения, водоотведения: технические условия выданы МУП «Югорскэнергогаз» 25.03.2024 № 08/1119;

- к сетям связи: технические условия выданы ПАО «Ростелеком» 01.11.2023 № 01/17/6962/24;

- к сетям электроснабжения: технические условия выданы Советским филиалом АО «ЮРЭСК» 20.03.2024 № 316.

Начальная цена предмета аукциона: начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка установлена в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки от 24.03.2024 и составляет **253 560,00** руб.

Размер задатка: задаток за участие в аукционе установлен в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены предмета аукциона и составляет **50 712,00** руб.

Шаг аукциона: величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона») установлен в размере 3 (три) процента от начальной цены предмета аукциона и составляет **7606,80** руб.

Адрес места приема и порядок подачи заявок на участие в аукционе:

Прием Заявок обеспечивается Оператором электронной площадки (приложение 1). Один Заявитель вправе подать только одну заявку.

Подача заявки на участие в аукционе в электронной форме осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк – АСТ» размещена по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions>.

Заявка и иные представленные одновременно с ней документы подаются в форме электронных документов либо в виде электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов, в том числе подписи заявителя, заверенной печатью (при наличии), заверенных ЭП заявителя, либо лица, имеющего право действовать от имени Заявителя.

Перечень документов, подаваемых заявителями для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
- документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется нотариально удостоверенная доверенность.

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно. Не допускается отдельного направления заявки и приложенных к ней документов.

Указанное в настоящем извещении время - серверное время электронной площадки (МОСКОВСКОЕ UTC +2).

Дата начала приема заявок на участие в аукционе: **27.03.2024 в 09-00.**

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе: **21.04.2024 в 17-00.**

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе: **21.04.2024.**

Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка:

Для участия в аукционе необходимо зарегистрироваться на электронной площадке и внести задаток в размере 20 (двадцать) процентов начальной цены предмета аукциона **50 712,00** руб.

Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится по следующим реквизитам:

Получатель платежа: АО «Сбербанк-АСТ»

Банковские реквизиты: ПАО «Сбербанк России» г. Москва
БИК 044525225

Номер счета банка получателя средств: 40702810300020038047

Номер счета получателя: 30101810400000000225

ИНН 7707308480 КПП 770401001

Назначение платежа: «Перечисление денежных средств в качестве задатка, ИНН плательщика: _____. НДС не облагается».

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <https://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites>.

Денежные средства, перечисленные за участника третьим лицом, не зачисляются на счет такого участника.

Задаток на участие в аукционе в электронной форме должен быть внесен Заявителем на реквизиты Оператора не позднее даты и времени окончания приема заявок на участие в аукционе.

Денежные средства в размере, равном задатку в размере 20% (процентов) начальной цены предмета аукциона, указанному в Извещении о проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на аналитическом счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отзывавшего Заявку до окончания срока приема Заявок: в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе в электронной форме: в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в электронной форме;

- для участников аукциона в электронной форме (далее - Участник), участвовавших в аукционе в электронной форме, но не победивших в нем: в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в электронной форме.

Задаток Победителя аукциона в электронной форме, а также задаток иных лиц, с которыми договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки.

Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Срок аренды земельного участка: срок аренды земельного участка устанавливается в соответствии с частью 9 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации на **52 месяца** (4 года 4 месяца) с момента заключения Договора. Проект договора аренды земельного участка (приложение 2 к настоящему извещению).

Доступ на участок: доступ на участок свободный, осмотр может быть проведен в любое удобное для претендента время. Схема расположения земельного участка (приложение 3 к настоящему извещению).

Существенные условия аукциона:

- победитель аукциона обязан использовать земельный участок по целевому назначению, внесение изменений в заключенный по результатам аукциона договор аренды земельного участка, в части изменения видов разрешенного использования такого земельного участка, не допускается;

- **победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора.** Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.

- арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов;**

- вынос границ земельного участка на местности осуществляется арендатором за свой счет и своими силами в соответствии с выпиской из ЕГРН (выписка о земельном участке из ЕГРН выдается организатором аукциона);

- арендная плата за первый год аренды вносится Арендатором единовременно в течение 30 (тридцати) дней с момента подписания (получения) договора аренды;

- в случае досрочного расторжения договора аренды земельного участка до истечения первого года аренды по инициативе арендатора арендная плата, внесенная арендатором за первый год аренды, не возвращается;

- в целях обеспечения жильем граждан с ограниченными возможностями победителю аукциона при разработке проектной документации предусмотреть проектирование одной квартиры для маломобильных граждан (инвалидов-колясочников), проектирование выполнить в соответствии с требованиями законодательства: расположение квартиры на 1-м этаже проектируемого дома, отдельный вход непосредственно в квартиру, оборудованный пандусом или индивидуальным электрическим подъемником, в случае невозможности оборудования отдельного входа в квартиру - пандус или подъемник предусмотреть при общем входе в подъезд, также оборудовать пандус и подъемник в подъезде до входа в квартиру, предусмотреть расширенные дверные проемы, отсутствие входного и межкомнатных порогов, оборудование ванной комнаты и санузла с учетом особенностей инвалидов-колясочников (поручни, держатели) и т.д., до начала проектирования согласовать с Управлением жилищной политики администрации города Югорска требуемую площадь квартиры (1, 2 или 3 комнаты);

- в соответствии с пунктом 3.2 статьи 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 постановлением Правительства Российской Федерации от 10.05.2018 № 564 «О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и ее предельных размеров» оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными вышеуказанным постановлением, взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды земельного участка, плату за участие в аукционе в размере **2 535,00** руб., без НДС.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения на официальном сайте Российской Федерации torgi.gov.ru

**Заместитель главы города – директор
Департамента муниципальной
собственности и градостроительства
администрации города Югорска
Ю.В. Котелкина**

Исп. Потанина Марина Викторовна,
начальник отдела земельных ресурсов
по работе с юридическими лицами ДМСиГ,
телефон (34675) 500-78