

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Лот № 1	– Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 5627 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0028409:231, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк.
Лот № 2	– Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2885 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0028409:238, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. 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 31.08.2004 № 122-ОЗ «О порядке управления и распоряжения государственной собственностью в Липецкой области», Законом Липецкой области от 04.12.2003 № 81-ОЗ «О правовом регулировании земельных правоотношений в Липецкой области».

Аукцион является открытым по составу участников.

Основание проведения аукциона - решения управления имущественных и земельных отношений Липецкой области от 23.09.2021 №№ 2213–з, 2214-з.

Дата и время проведения аукциона – **14 декабря 2021 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 завершенным с момента закрытия торгов по последнему его Лоту.

Место проведения аукциона по Лотам №№ 1-2 – г. Липецк, ул. Валентина Скороходова, 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 многоэтажными 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 многоэтажными жилыми домами (Ж-4)

Виды разрешенного использования:

земельных участков – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Виды разрешенного использования объектов капитального строительства - размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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.

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 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.

Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения жилого дома 17 - 25 этажей - 5 метров.

Предельное количество этажей, предельная высота зданий, строений, сооружений – 25 этажей.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 30 %.

Иные параметры:

Коэффициент застройки - 0,4, при реконструкции - 0,6.

Коэффициент плотности застройки - 1,2; при реконструкции - 1,6.

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:

Максимальная нагрузка (максимальный часовой расход газа): 100,0 м³/ 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 25.12.2020 № 49/4 и от 25.12.2020 № 49/5.

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» по Лотам №№ 1-2: выдача технических условий на подключение к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения не представляется возможным, в связи с отсутствием свободной мощности системы водоотведения и пропускной способности сетей инженерно-технического обеспечения;

- к электрическим сетям Филиала ПАО «МРСК Центра» - «Липецкэнерго» по Лотам №№ 1-2: 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 2021 установлен Постановлением Управления энергетики и тарифов Липецкой области № 51/2 от 29.12.2020.

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/inter_map/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 Заявку на технологическое присоединение, оформленных в соответствии с требованиями Правил ТП.

Подать заявку на технологическое присоединение возможно используя интернет-каналы коммуникации: Портал тп.рф, Мобильное приложение группы компаний «Россети» (iOS и Android). На сайте ПАО «МРСК Центра» <http://mrsk-1.ru/ru/clients/fitting/forms/> возможно ознакомиться с информацией о дефиците/профиците мощности на центрах питания ПАО «МРСК Центра»;

- к сетям теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» по Лотам №№ 1-2: система теплоснабжения филиала ПАО «Квадра» - «Липецкая генерация» в непосредственной близости к объектам отсутствует;

- 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 5627 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0028409:231, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк.

2.2.2. Срок договора аренды земельного участка – 10 (Десять) лет 8 (Восемь) месяцев.

2.2.3. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – 6 161 261 (Шесть миллионов сто шестьдесят одна тысяча двести шестьдесят один) рубль 14 копеек.

2.2.4. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – 3 080 630 (Три миллиона восемьдесят тысяч шестьсот тридцать) рублей 57 копеек.

2.2.5. «Шаг аукциона» – 184 837 (Сто восемьдесят четыре тысячи восемьсот тридцать семь) рублей 83 копейки.

Сведения о правах, частях земельного участка и обременениях:

Сведения о регистрации прав: Правообладатель (правообладатели): Липецкая область.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 48:20:0028409:231-48/073/2020-1 от 17.07.2020.

Сведения о частях отсутствуют.

Сведения об обременениях:

Земельный участок расположен: 1) Тип: зона с особыми условиями использования территории. Вид: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. ЗОУИТ 48:20-6.1610. Реестровый номер: 48:20-6.1610. Учетный номер: 48.20.2.319. Кадастровый район: 48:20. Наименование: граница зоны санитарной охраны второго пояса для водозабора № 3, расположенного по

адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе, владение № 6. Ограничение: Постановление № 10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2) Реестровый номер: 48:20-6.2046. Кадастровый район: 48:20. Наименование: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс). ЗОУИТ48:20-6.2046. Ограничение: 1. Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков, шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: - использовании защищенных подземных вод; - условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; - наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

2.2.6. Лот № 2: Право на заключение договора аренды земельного участка площадью 2885 кв.м, с кадастровым номером 48:20:0028409:238, относящегося к категории земель населенных пунктов. Виды разрешенного использования: многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Местоположение: Российская Федерация, Липецкая область, городской округ город Липецк, г. Липецк.

2.2.7. Срок договора аренды земельного участка – 10 (Десять) лет 8 (Восемь) месяцев.

2.2.8. Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в размере ежегодной арендной платы – 3 158 919 (Три миллиона сто пятьдесят восемь тысяч девятьсот девятнадцать) рублей 21 копейка.

2.2.9. Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка – 1 579 459 (Один миллион пятьсот семьдесят девять тысяч четыреста пятьдесят девять) рублей 61 копейка.

2.2.10. «Шаг аукциона» – 94 767 (Девяносто четыре тысячи семьсот шестьдесят семь) рублей 58 копеек.

Сведения о правах, частях земельного участка и обременениях:

Сведения о регистрации прав: Правообладатель (правообладатели): Липецкая область.

Вид, номер и дата государственной регистрации права: собственность, 48:20:0028409:238-48/073/2020-1 от 17.07.2020.

Сведения о частях отсутствуют.

Сведения об обременениях:

Земельный участок расположен: 1) Тип: зона с особыми условиями использования территории. Вид: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. Зона охраны природных объектов. ЗОУИТ 48:20-6.1610. Реестровый номер: 48:20-6.1610. Учетный номер: 48.20.2.319. Кадастровый район: 48:20. Наименование: граница зоны санитарной охраны второго пояса для водозабора № 3, расположенного по адресу: г. Липецк, Лебедянское шоссе, владение № 6. Ограничение: Постановление № 10 от 14.03.2002 САНПИН 2.1.4.111-02 «О введении в действие санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

2) Реестровый номер: 48:20-6.2046. Кадастровый район: 48:20. Наименование: зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения водозабора № 5 «Сырский-1», расположенного по адресу: г. Липецк, ул. Катукова, владение 3 (третий пояс). ЗОУИТ48:20-6.2046. Ограничение: 1. Размещение складов горюче-смазочных материалов, ядохимикатов и минеральных удобрений, накопителей промстоков,

шламохранилищ и других объектов, обуславливающих опасность химического загрязнения подземных вод в пределах третьего пояса ЗСО, допускается при: - использовании защищенных подземных вод; - условии выполнения специальных мероприятий по защите водоносного горизонта от загрязнения; - наличии согласования в установленном законодательством РФ порядке с учетом геологического заключения. Бурение новых скважин и новое строительство, связанное с нарушением почвенного покрова осуществлять при соблюдении требований градостроительного, санитарного и природного законодательства. Запрещена закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземное складирование твердых отходов и разработка недр земли.

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 07 декабря 2021 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 12 ноября 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 08 декабря 2021 года**.

Подведение итогов приема заявок начиная с **12 часов 00 минут по московскому времени 10 декабря 2021 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 10 декабря 2021 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».