# **Извещение о проведении аукциона**

**27 января 2023 года в 11 часов** **по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, д.10 ком. 48** комитет имущественных отношений городского округа город Арзамас Нижегородской области проводит аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр 12-й, с кадастровым номером 52:40:0401012:131, общей площадью 84349 кв.м., с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 1-10 этажей, категория земель – земли населенных пунктов.

**Организатор аукциона**

Организатор аукциона – комитет имущественных отношений городского округа город Арзамас Нижегородской области (далее – комитет) (607220, г. Арзамас, ул. Советская, д. 10).

**Реквизиты решения о проведении аукциона**

Организация и проведение аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр 12-й, с кадастровым номером 52:40:0401012:131, общей площадью 84349 кв.м., с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 1-10 этажей, категория земель – земли населенных пунктов (далее-аукцион), осуществляется во исполнение постановления администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр 12-й» от 02.12.2022 №2129.

**Предмет аукциона**

Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности, расположенного по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр 12-й, с кадастровым номером 52:40:0401012:131, общей площадью 84349 кв.м., с видом разрешенного использования: многоквартирные жилые дома 1-10 этажей, категория земель – земли населенных пунктов, на срок 128 месяцев с даты подписания договора аренды.

**Характеристика земельного участка:**

**Местоположение земельного участка**: Нижегородская область, г. Арзамас, мкр 12-й;

**Кадастровый номер**: 52:40:0401012:131;

**Категория земель (целевое назначение)**: земли населенных пунктов;

**Площадь земельного участка**: 84349 кв.м.;

**Разрешенное использование земельного участка**: многоквартирные жилые дома 1-10 этажей.

В соответствии с Генеральным планом городского округа город Арзамас,
утвержденным постановлением Правительства Нижегородской области от
01.04.2021 №242, земельный участок находится в жилой зоне.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского
округа город Арзамас, утвержденными решением городской Думы городского
округа город Арзамас Нижегородской области №103 от 27.05.2021г., земельный участок находится в зоне смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-5).

Виды разрешенного использования земельного участка в зоне смешанной среднеэтажной и многоэтажной жилой застройки (Ж-5) содержатся в Правилах землепользования и застройки городского округа город Арзамас, утвержденных решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области от 27.05.2021 № 103, размещенных на сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - <https://arzamas.52gov.ru/documents/other/19243/>.

В соответствии с Правилами землепользования и застройки городского округа город Арзамас, утвержденными решением городской Думы городского округа город Арзамас Нижегородской области №103 от 27.05.2021г., предельные параметры разрешенного строительства:

Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений: 5 м;

Предельное количество этажей:10 этажей;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: 40%.

Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения – без ограничений.

**Обременения земельного участка:** на дату принятия решения о проведении аукциона на участок не зарегистрированы права третьих лиц.

На земельном участке расположены следующие сооружения:

Сооружение 52:40:0401012:127 (сооружения водоснабжения и водоотведения);

Сооружение 52:40:0000000:2776 (сооружения канализации);

Сооружение 52:00:0000000:806 (сооружения канализации).

Требования по обеспечению эксплуатации инженерных сетей и сооружений:

- обеспечить безвозмездное и беспрепятственное функционирование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка, предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инженерной инфраструктуры (в случае наличия);

- вынос инженерных и коммуникаций инженерного оборудования при необходимости выполнять по согласованию с владельцами инженерных сетей и администрации данного муниципального образования.

Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- Охранная зона электросетевого хозяйства. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи. Площадь покрытия зоной – 1168 кв.м. Использование земельного участка регламентируется Постановлением «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984г. №255;

- Охранная зона электросетевого хозяйства. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи. Площадь покрытия зоной – 491 кв.м. Использование земельного участка регламентируется Постановлением «Об утверждении правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт» от 26.03.1984г. №255;

- Охранная зона электросетевого хозяйства. Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства – воздушной линии электропередачи. Площадь покрытия зоной – 10 кв.м. Использование земельного участка регламентируется Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

- Охранная зона газораспределительных сетей. Земельный участок частично расположен в охранной зоне газораспределительных сетей. Использование земельного участка регламентируется Постановлением Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» от 20.11.2000г. №878;

- Наличие воздушной и подземной кабельной канализации с действующим кабелем связи. Использование земельного участка регламентируется «Правилами охраны т сооружений связи РФ от 09.06.1995г.»;

- Наличие канализационной сети. Использование земельного участка с условием соблюдения охранной зоны согласно таблице 6.1 СП.18.13330.2019 «Производственные объекты. Планировочная организация земельного участка».

**Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Водопровод:

Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): существующая водопроводная сеть Ду-250мм (сталь) 11 микрорайон. Предусмотреть на существующей водопроводной сети устройство колодца из железобетонных колец диаметром не менее 1000мм.

Гарантированный напор в точке подключения 0,15МПа

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: не определена мЗ/сут.

Гарантированный напор в точке подключения 0.15МГ1а.

 2. Канализация:

 Информация о точке (точках) присоединения (адрес или описание местоположения точки или номер колодца или камеры): существующая канализационная сеть Ду-400мм (а.ц.) 11 микрорайон, в существующем колодце.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта: не определен мЗ/час.

3. Подключение к сетям теплоснабжения:

Для подключения объекта капитального строительства имеется техническая возможность к сетям теплоснабжения от котельной № 15, расположенной по адресу: г. Арзамас, ул. 50 лет ВЛКСМ, д. 4А.

Максимальная тепловая нагрузка в возможной точке присоединения - 4.514 Гкал/ч.

Для получения ТУ на подключение объекта теплоснабжения необходимо предоставить запрос на выдачу технических условий, а также приложить документы согласно и. 16 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой анергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации», а именно:

а) наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

б) копии правоустанавливающих документов, подтверждающих право собственности или иное законное право заявителя на земельный участок, права на которые не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости (и случае если такие права зарегистрированы в указанном реестре, представляются также соответствующие выписки из Единого государственного реестра недвижимости с датой выдачи не ранее 30 дней), заверенные заявителем;

в) информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство подключаемого объекта или расположен реконструируемый подключаемый объект:

г) информацию о разрешенном использовании земельного участка;

д) сведения о размере суммарной подключаемой тепловой нагрузки с указанием вида теплоносителя и его параметров (давление и температура), категории надежности.

4. Подключение к сетям связи:

Технологическая возможность присоединения к сетям ПАО «Ростелеком» объектов капитального строительства по адресу: г. Арзамас, 12 м-н, разрешенное использование - многоквартирные жилые дома 1-10 этажей, имеется.

Для получения технических условий необходимо обратиться в вышестоящую организацию - Нижегородский филиал ПАО «Ростелеком».

5. Подключение к сети газораспределения:

Техническая возможность подключения к сети газораспределения планируемого к строительству объекта капитального строительства на земельном участке (разрешенное использование - многоквартирные жилые дома 1-10 этажей) по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, 12 микрорайон, с расходом газа не более 42 куб.м./час, имеется.

Точкой подключения может быть избран газопровод высокого давления 1 категории диаметром 159 мм, проложенный к д. Березовка (владелец газопровода ПАО "Газпром газораспределение Нижний Новгород)

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке определены Правилами землепользования и застройки городского
округа город Арзамас, утвержденными решением городской Думы городского
округа город Арзамас Нижегородской области №103 от 27.05.2021г. и градостроительным планом земельного участка № РФ-52-2-02-0-00-2022-А040, подготовленным Комитетом по архитектуре и градостроительству администрации городского округа город Арзамас Нижегородской области.

Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории, указаны в градостроительном плане земельного участка № РФ-52-2-02-0-00-2022-А040.

Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения содержатся в градостроительном плане земельного участка № РФ-52-2-02-0-00-2022-А040.

С градостроительным планом земельного участка и техническими условиями можно ознакомиться по адресу: 607220,г. Арзамас, ул. Советская, д. 10,каб.12, в дни и часы, установленные для приема заявок, при предъявлении документа, подтверждающего полномочия обратившегося лица.

**Порядок внесения итоговой цены земельного участка**

Итоговый размер ежегодной арендной платы за первый год аренды за вычетом уплаченного задатка, вносится в течение 30 дней с момента подписания договора аренды.

В случае досрочного расторжения (прекращения) договора аренды арендная плата за первый год не возвращается независимо от причин расторжения.

Арендная плата за последующие годы аренды вносится ежеквартально равными частями, до 1 числа второго месяца текущего квартала.

**Начальная цена предмета аукциона**

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы за земельный участок: 37 150 000 (Тридцать семь миллионов сто пятьдесят тысяч) рублей (определена на основании отчета независимого оценщика о проведении рыночной оценки, составленного в соответствии с законодательством Российской Федерации об оценочной деятельности без учета платы за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения).

Ежегодный размер арендной платы определяется по результатам аукциона.

**Шаг аукциона**

Шаг аукциона: 3% от начальной цены.

**Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка,**

**банковские реквизиты счета для перечисления задатка**

Размер задатка: 100% от начальной цены предмета аукциона.

Организатор аукциона возвращает внесенный задаток заявителю, не допущенному к участию в аукционе, в течение 3 рабочих дней со дня оформления Протокола о признании заявителей участниками аукциона, со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задаток участникам аукциона, которые не стали победителями, а в случаях отзыва заявки со дня поступления уведомления об отзыве заявки. Задатки возвращаются на реквизиты указанные в заявке.

Реквизиты перечисления задатка:

Получатель:

Департамент финансов городского округа г. Арзамас (Комитет имущественных отношений городского округа г. Арзамас, л/с 05323013700)

ИНН 5243000019

КПП 524301001

ОКТМО 22703000

Банк получателя:

ВОЛГО-ВЯТСКОЕ ГУ БАНКА РОССИИ//УФК по Нижегородской области г.Нижний Новгород

р/с 03232643227030003200

к/с 40102810742370000024

БИК 012202102

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе. **КБК не предусмотрен**.

**Порядок проведения аукциона**

Аукцион - открытый по составу участников.

Прием заявок и документов на участие в аукционе осуществляется по адресу: Нижегородская область, г. Арзамас, ул. Советская, д. 10 каб. 12, **с 22 декабря 2022** **г.** с 8.00 до 17.00 с понедельника по четверг, с 8.00 до 16.00 в пятницу, среда – неприемный день. Срок окончания приема заявок **«23» января 2023г.**

Последний день поступления задатка – **24 января 2023 г.**

Признание заявителей участниками аукциона (определение участников аукциона) производится аукционной комиссией **25 января 2023 г**.

В день признания заявителей участниками аукциона, аукционная комиссия рассматривает заявки и документы претендентов, устанавливает факт поступления от претендентов задатков на счет организатора аукциона. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, является выписка из лицевого счета для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение получателя бюджетных средств.

По результатам рассмотрения документов, аукционная комиссия принимает решение о признании заявителей участниками аукциона или об отказе в допуске заявителей к участию в аукционе, которое оформляется Протоколом рассмотрения заявок на участие в аукционе.

При рассмотрении заявок на участие в аукционе заявитель на участие в аукционе не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3)подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявители приобретают статус участников аукциона с момента оформления организатором аукциона Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Заявители, признанные участниками аукциона, и заявители, не допущенным к участию в аукционе, уведомляются о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Порядок проведения аукциона регулируется статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Аукцион ведет аукционист. Торги начинаются с объявления характеристик и начальной цены продаваемого лота.

Подведение итогов аукциона и объявление о принятом решении производится аукционной комиссией в день проведения аукциона.

Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте торгов Российской Федерации в сети «Интернет» (сайт www.torgi.gov.ru) в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола. Информация о результатах аукциона опубликовывается в газете «Арзамасские новости».

Участники, зарегистрированные должным образом, сигнализируют о своем участии в торгах поднятием таблички с номером. Далее аукционист объявляет следующие цены в соответствии с установленным шагом аукциона – 3% от начальной цены. Участники аукциона продолжают держать аукционные карточки, пока их устраивает цена продажи.

Торги продолжаются до того момента, пока не останется один участник. Лот объявляется проданным после трехкратного объявления цены и удара молотком. Победителем аукциона признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет о победителе аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы (права на заключение договора аренды земельного участка) и номер таблички победителя аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор аренды земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы определяется в размере, предложенном победителем аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в комитет, организатор аукциона предлагает заключить договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Осмотр земельного участка на местности производится лицами, желающими участвовать в аукционе, самостоятельно.

Телефоны для справок: 7-57-92.

 **Форма заявки**

Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток.

После перечисления задатка заявитель представляет (лично или через своего представителя) следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (приложение №2);

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 (платежное поручение с отметкой банка о перечислении задатка). Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Заявка и опись представленных документов составляются в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой - у претендента.

В случае подачи заявки представителем претендента вместе с документом, удостоверяющим личность представителя, предъявляется документ, удостоверяющий его полномочия.

Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык). Аукцион проводится на русском языке.

Один претендент имеет право подать в отношении предмета аукциона только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка, поступившая по истечения срока приема заявок, возвращается претенденту или его уполномоченному представителю вместе с документами в день ее поступления. На такой заявке делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Претендент имеет право отозвать принятую заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает внесенный задаток претенденту в течение 3 рабочих дней в случаях отзыва заявки, а так же не признания участником или победителем аукциона. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

*Проекты договора аренды земельного участка, форма заявки на участие в аукционе размещены на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов* [*www.torgi.gov.ru*](http://www.torgi.gov.ru)*, а так же на сайте* [*http://www.kio.arzamas.org/*](http://www.kio.arzamas.org/)*.*

*Дата публикации 21.12.2022*