Извещение о проведении аукциона   
на право заключения договора аренды земельного участка   
№ 230420/2829175/01

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Сведения о процедуре** | | |
| Тип процедуры | Аукцион (продажа прав на земельные участки) | |
| Сведения об Организаторе процедуры (Продавце) | АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СУРГУТА  ИНН 8602020249  КПП 860201001  Юридический адрес: 628408, Россия, Ханты-Мансийской автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Энгельса, д. 8  Фактический (почтовый) адрес: 628404, Россия, Ханты-Мансийской автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, д. 4  По вопросам организации и проведения процедуры:  Контактное лицо: Клементьева Александра Юрьевна  Адрес электронной почты: [klementeva\_ayu@admsurgut.ru](mailto:klementeva_ayu@admsurgut.ru)  Контактный телефон: (3462) 52-82-52  По вопросам формирования земельного участка:  Контактное лицо: Баранова Анастасия Александровна  Адрес электронной почты: [baranova\_aa@admsurgut.ru](mailto:baranova_aa@admsurgut.ru)  Контактный телефон: (3462) 52-82-23  По вопросам заключения договора:  Контактное лицо: Антонова Марина Викторовна  Адрес электронной почты: antonova\_mv@admsurgut.ru  Контактный телефон: (3462) 52-83-18 | |
| Уполномоченный представитель Продавца | Комиссия по организации и проведению торгов по продаже земельных участков, на право заключения договоров аренды земельных участков, на право заключения договоров о развитии застроенной территории, по продаже объекта незавершенного строительства, расположенного на земельном участке, в связи  с прекращением действия договора аренды земельного участка, действующая на основании распоряжения Администрации города Сургута от 09.12.2015 № 2865 | |
| Информационное обеспечение | Официальный сайт РФ для размещения информации  о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, официальный портал Администрации города Сургута <http://www.admsurgut.ru/>, газета [«Сургутские ведомости»](http://newspaper.admsurgut.ru/) | |
| Решение о проведении процедуры | Распоряжение Администрации города от 15.04.2020 № 600  «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка» (приложение 1) | |
| **Сведения о предмете продажи (лот)** | | |
| Предмет продажи | Размер ежегодной арендной платы | |
| Местоположение | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Инженерная, 8/3 | |
| Площадь | 41 706 кв. метров | |
| Кадастровый номер | 86:10:0101247:92 | |
| Категория земель | Земли населённых пунктов | |
| Разрешённое использование | магазины. Код 4.4; склады. Код 6.9 | |
| Сведения о правах | Земельный участок, государственная собственность на который  не разграничена | |
| Особые условия аукциона | правообладатель земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101247:92 в случае необходимости обязан:  - предоставить право ограниченного пользования (сервитут) частью земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101247:92 для обеспечения прохода или проезда к земельным участкам  с кадастровыми номерами 86:10:0101247:51, 86:10:0101247:56, 86:10:0101247:87, 86:10:0101247:94, 86:10:0101247:95, 86:10:0101247:120, 86:10:0101247:161 и объекту капитального строительства с кадастровым номером 86:10:0101247:294.  В случае недостижения соглашения об установлении или условиях сервитута спор разрешается судом по иску лица, требующего установления сервитута (пункт 3 статьи 274 Гражданского кодекса Российской Федерации). Правила и порядок предоставления  и установления сервитута содержатся в статьях 274-276 Гражданского кодекса Российской Федерации. | |
| Срок строительства объекта | 42 месяца (приложение 2) | |
| Срок аренды земельного участка | 84 месяца (приложение 2) | |
| Параметры разрешённого строительства | **Магазины**  Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  **Склады**  Минимальный отступ от красной линии – 3 м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80.  Размеры земельных участков определяются в соответствии  с региональными нормативами градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры.  При разработке проектной документации руководствоваться нормативами градостроительного проектирования, утвержденными решением Думы г. Сургута от 07.05.2015 № 695-V ДГ «О местных нормативах градостроительного проектирования на территории муниципального образования городской округ город Сургут», постановлением Правительства Ханты-Мансийского от 29.12.2014 года № 534-п «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ханты-Мансийского автономного округа – Югры», правилами благоустройства территории города Сургута, утвержденными решением Думы  г. Сургута от 26.12.2017 № 206-VI ДГ «О Правилах благоустройства территории города Сургута» и другими действующими нормативными документами. (приложение 2). | |
| Возмещение затрат  по восстановлению зелёных насаждений, взамен вырубаемых | В соответствии с письмом управления по природопользованию  и экологии Администрации города от 11.10.2019 № 06-02-2571/9 зеленые насаждения в границах формируемого земельного участка, подлежащие вырубки, отсутствуют. (приложение 2). | |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, информация о плате за подключение (технологическое присоединение) к сетям инженерно-технического обеспечения | В соответствии с исходно-разрешительной документацией  на земельный участок (приложение 2) | |
| Иные условия | Победитель аукциона за свой счет осуществляет вынос межевых знаков в натуру по границам земельного участка (приложение 2). | |
| Особые характеристики земельного участка | В соответствии с актом о проведении административного обследования земельного участка от 29.08.2019 № 448 установлено, что в границах формируемого земельного участка расположены:  - ветхое здание ориентировочной площадью 80 кв. метров;  - одноэтажное здание ориентировочной площадью 250 кв. метров;  - емкость для хранения дизельного топлива с заправочной колонкой, бытовой вагон по приему денежных средств;  - здание складского назначения «Магазин», часть здания «Мясо-Рыба» ориентировочной площадью 231 кв. метр находится  за границами земельного участка;  - не функционирующий торговый киоск, контейнеры, некапитальный торговый павильон;  - каркас летнего кафе, бытовые вагончики, морские контейнеры;  - металлический забор (ограждение) в капитальном исполнении, примыкающий к зданию, расположенному на земельном участке  с кадастровым номером 86:10:0101247:120, внутри ограждения две летние беседки, мангальная зона, будка с собакой.  По вышеперечисленным объектам выявлены факты самовольного занятия формируемого земельного участка, а также самовольного строительства.  В соответствии с заключениями о некапитальности объектов № 498/1, 498/2, 498/3, 498/4, 498/5 от 13.09.2019 выявлено несоответствие объектов, расположенных в границах формируемого земельного участка, признакам капитальности, установленным статьей 130 Гражданского кодекса Российской Федерации.  Согласно определению Верховного Суда Российской Федерации  от 14.01.2019 № 304-ГК18-22880, наличие на части земельного участка нестационарных объектов в силу подпункта 8 пункта 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации не влечет невозможность проведения аукциона. (приложение 2). | |
| **Условия проведения процедуры** | | |
| Приём заявок на участие | Срок и время приёма заявок | Место приёма заявок |
| **с 27.04.2020** **по 05.06.2020**  с 10:00 до 16:00 ч. (в рабочие дни с понедельника по пятницу, перерыв на обед с 13:00 до 14:00 ч.) | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,  ул. Восход, 4, **каб. 511** |
| Дата рассмотрения заявок на участие (определения участников) | **09.06.2020 в 15:00 ч.** | |
| ТОРГИ | Дата и время проведения торгов | Место проведения торгов |
| **10.06.2020 в 15:00 ч**.  Начало регистрации участников  в **14:30 ч.** | Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут,  ул. Восход, 4, **каб. 501** |
| Начальная цена предмета продажи, руб. | **4 377 000** | |
| Шаг аукциона, руб. | **100 000** | |
| Допуск к участию  в процедуре | К участию в процедуре допускаются лица (с учётом ограничения участия отдельных категорий участников, установленных ст. 39.11 Земельного кодекса РФ), своевременно подавшие заявку на участие  (а также документов) и обеспечившие в установленный срок перечисление задатка.  Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  1) непредставление необходимых для участия в процедуре документов или представление недостоверных сведений;  2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие;  3) подача заявки на участие в процедуре лицом, которое  в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретной процедуры, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;  4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках),  о членах коллегиальных исполнительных органах заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.  Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям,  не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления  о принятых в отношении них решениях | |
| **Задаток за участие** | | |
| Размер задатка, руб. | **875 400** | |
| Банковские реквизиты счёта для перечисления задатка | Задаток вносится в валюте Российской Федерации на реквизиты:  Получатель: ДФ г. Сургута (Администрация города Сургута,  л/с АДМИН-30-040)  ИНН: 8602020249  КПП: 860201001  Банк получателя: РКЦ Сургут  Расчётный счёт: 40302810900005000002  БИК: 047144000  ОКТМО: 71876000  Назначение платежа: задаток за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка. | |
| Порядок внесения  и возврата задатка | Задаток должен поступить на указанный счёт до дня рассмотрения заявок на участие в аукционе.  Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.  Участникам аукциона, за исключением его победителя, суммы задатков возвращаются в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.  Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приёма заявок на участие в аукционе.  В случае отзыва заявителем в установленном порядке заявки до дня окончания приёма заявок, поступивший от претендента задаток подлежит возврату в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки.  В случае отзыва заявителем заявки позднее дня окончания приёма заявок, задаток возвращается в порядке, установленном  для участников аукциона.  В случае отказа организатора торгов от проведения аукциона, задаток подлежит возврату в течение 3 дней со дня принятия соответствующего решения.  Во всех случаях задатки возвращаются на реквизиты, указанные  в заявке на участие в аукционе.  Задаток, внесённый победителем процедуры или единственным принявшим участие (допущенным к участию) в торгах участником, засчитывается в счёт оплаты по договору. Задатки, внесённые этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор вследствие уклонения от заключения указанного договора,  не возвращаются (сведения об этих лицах направляются  в уполномоченный Правительством РФ федеральный орган  для включения в реестр недобросовестных участников торгов). | |
| **Заявка на участие** | | |
| Порядок приёма заявок на участие в процедуре | Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие.  Заявка на участие, поступившая по истечении срока её приёма, возвращается заявителю в день её поступления.  Заявитель имеет право отозвать принятую организатором торгов заявку до дня окончания срока приёма заявок, уведомив об этом  в письменной форме организатора торгов.  Заявители, признанные участниками торгов и заявители,  не допущенные к участию в торгах, уведомляются о принятом  в отношении них решении не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в торгах. | |
| Перечень требуемых  для участия документов | Для участия в аукционе заявители представляют в установленный  в извещении о проведении срок следующие документы:  - заявка на участие в процедуре по установленной организатором торгов форме (приложение 3) в 2-х экземплярах (с указанием банковских реквизитов счёта для возврата задатка);  - опись представленных документов, подписанная претендентом или его уполномоченным представителем, в 2-х экземплярах  (приложение 4);  - копии документов, удостоверяющих личность заявителя  (для граждан);  - 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;  - документы, подтверждающие внесение задатка.  В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.  Документы более одного листа должны быть прошнурованы, пронумерованы и скреплены подписью и печатью. | |
| **Порядок проведения торгов и оформление результатов** | | |
| Форма подачи предложений о цене | Открытая (предложения о цене заявляются участниками открыто  в ходе проведения торгов). | |
| Порядок определения победителей | Победителем процедуры признаётся участник торгов, предложивший наибольшую цену предмета продажи. | |
| Порядок проведения торгов | (приложение 5) | |
| Признание торгов несостоявшимися | Торги признаются несостоявшимися в случае:  1) на участие в процедуре не подано ни одной заявки;  2) на основании результатов рассмотрения заявок на участие  в процедуре принято решение об отказе в допуске к участию в торгах всех заявителей;  3) на основании результатов рассмотрения заявок на участие  в процедуре принято решение о допуске к участию в торгах  и признании участником торгов только одного заявителя;  4) при проведении процедуры не присутствовал ни один  из допущенных участников торгов;  5) не поступило ни одного предложения о цене предмета продажи, которое предусматривало бы более высокую цену предмета продажи (начальная цена + шаг аукциона). | |
| Отказ от проведения процедуры | Решение об отказе в проведении процедуры принимается уполномоченным органом.  Извещение об отказе в проведении процедуры размещается  на официальном сайте РФ для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, направляется участникам торгов (лицам, подавшим заявки на участие) с возвращением внесённых ими задатков. | |
| Заключение договора по предоставлению земельного участка, оплата по договору | Победителю процедуры, участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета продажи (при уклонении победителя торгов от заключения договора) или единственному принявшему участие (допущенному к участию) в торгах участнику направляются подписанные представителем уполномоченного органа проекты договоров.  При этом договор заключается по цене:  - предложенной победителем процедуры;  - в случае заключения договора с участником процедуры, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета продажи  (при уклонении победителя торгов от заключения договора) – по цене, предложенной победителем торгов;  - в случае заключения договора с единственным принявшим участие (допущенным к участию) в торгах участником – по начальной цене предмета продажи.  Порядок внесения платежей в соответствии с проектом договора  по предоставлению земельного участка (приложение 6). | |
| **Документы и сведения** | | |
| Порядок ознакомления  с документацией  на земельный участок | Исходно-разрешительная документация на земельный участок является приложением к настоящему извещению, размещена  в составе аукционной документации на официальном сайте РФ  для размещения информации о проведении торгов <https://torgi.gov.ru/>, на официальном портале Администрации города Сургута <http://www.admsurgut.ru/>.  Со дня приёма заявок претендентам предоставляется возможность ознакомиться с исходно-разрешительной документацией и иными документами на земельный участок, получить более подробную информацию о земельном участке по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, г. Сургут, ул. Восход, 4, кабинет 511  (в рабочие дни с понедельника по пятницу с 10:00 до 16:00 ч., перерыв на обед с 13:00 до 14:00 ч.). | |

|  |  |
| --- | --- |
| Председатель комитета по управлению  имуществом Администрации г. Сургута | Р.Г. Емельянова |

Клементьева Александра Юрьевна

тел. (3462) 52-82-52