УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ

**на основании решений заседания комиссии по продаже земельных участков и прав их аренды**

**от 06 июня 2022 года**

**сообщает о проведении торгов по продаже прав на земельные участки**

**Извещение по торгам, проводимым в электронной форме:**

**Лот № 1.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0400050:6462 площадью 3873 кв.м для многоквартирного жилищного строительства (вид разрешенного использования – средне-этажная жилая застройка), в г. Березники, в районе ул. Ломоносова, 137. Срок аренды – 7 лет 4 месяца.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 100 000, 00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 100 000,00 руб.**

**Дополнительная информация:**

1. Часть земельного участка площадью 220 кв.м расположена в охранной зоне газопровода (59:03-6.56).

2. Победитель торгов обязан допускать представителей собственника линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400050:6462, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

3. На части земельного участка общей площадью 339 кв.м установлен публичный сервитут для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4. Победитель торгов должен вынести игровую и мусороконтейнерную площадки с места застройки.

5. Участок расположен в зоне 5 – пригодная для застройки (не подрабатываемая):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория (зона)** | **Степень**  **пригодности/непригодности использования территории (зоны)** | **Возможность осуществления градостроительной деятельности**  **(строительство, реконструкция) по видам объектов капитального строительства** |
| 5 | Пригодная для застройки  (не подрабатываемая) | Любая градостроительная деятельность (этажность в соответствии с установленным градостроительным регламентом) |

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

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –**  **код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый**  **как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 1. | Среднеэтажная  жилая застройка – код 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;  благоустройство и озеленение;  размещение подземных гаражей  и автостоянок;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений  в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Минимальная площадь  земельного участка – 1 500 кв.м;  максимальная площадь земельного  участка –  не подлежит установлению | Минимальный отступ  от красной линии - 5 м; минимальный отступ  от границ смежных земельных участков –  1 м | 8 надземных этажей | 40 % |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

1.1. предельная свободная мощность – определяется гидравлическим расчетом;

1.2. максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – 0,0 м3/сут;

1.3. максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

1.4. сети водопровода и канализации проходят вдоль дома № 137 по ул. Ломоносова, вдоль дома № 139 по ул. Ломоносова.

1.5. размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

1.6. срок подключения объекта капитального строительства определяется в договоре подключения, на основании которого в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства от 13.02.2006 № 83, производится подключение объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

2. Технологическая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения имеется:

2.1. возможные точки присоединения к тепловым сетям: К-Л2-10-3 по ул. Ломоносова на тепловой сети 2Ду 150 мм;

2.2. тепловая нагрузка в возможным точках подключения: 0,9 Гкал/час;

2.3. теплоснабжение объекта не учтено в утвержденной схеме теплоснабжения г. Березники;

3. Технологическая возможность подключения к сети газоснабжения существует:

3.1. подключение возможно от подземного газопровода низкого давления идущего в границе земельного участка, Д 114 мм, принадлежащего Березниковскому филиалу АО «Газпром газораспределение Пермь»;

3.2. максимальная подключаемая нагрузка – 40,0 м3/час;

3.3. срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства устанавливается индивидуально в соответствии с требованиями п. 53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547;

3.4. плата за подключение (технологическое присоединение) – согласно Правилам подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547, устанавливается постановлением РСТ Пермского края.

4. срок действия технических условий – 3 года.

**Лот № 2.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0600005:196 площадью 36590 кв.м, для проектно-изыскательских работ и строительства туристических объектов (вид разрешенного использования – туристическое обслуживание), в г. Березники (район Мехколонны-24). Срок аренды – 13 лет 2 месяца.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 160 000, 00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 160 000,00 руб.**

**Дополнительная информация по ограничениям в использовании земельного участка:**

1. Часть земельного участка площадью 180 кв.м расположена в охранной зоне газопровода (59:03-6.924).

2. Участок расположен в зоне 2 – над затопленными горными выработками:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Территория (зона)** | **Степень**  **пригодности/непригодности использования территории (зоны)** | **Возможность осуществления градостроительной деятельности**  **(строительство, реконструкция) по видам объектов капитального строительства** | |
| 2 | Над затопленными горными выработками | Разрешена малоэтажная застройка  до 3-х этажей включая мансарду  (3-й этаж только в мансардном исполнении) различной плотности.  Мониторинг состояния существующих зданий и сооружений. На основании мониторинга либо реконструкция  с применением КМЗ, либо снос.  Дальнейшее использование площадей  для застройки по мере затухания процессов деформации после 2030 года | Строительство с применением КМЗ  Разрешено строительство с применением КМЗ при необходимости:  газопроводы и нефтепроводы  наземные и надземные;  водопроводы наземные и надземные;  теплопроводы надземные, подземные в каналах;  канализационные сети стальные  напорные надземные;  железные дороги III (с ограничением),  IV, V категорий;  путепроводы;  улично-дорожная сеть.  Строительство только с применением специальных конструктивных мер защиты - все подземные сети.  Ремонт и реконструкция существующих сетей  с применением конструктивных мер защиты |

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

| **№**  **п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка – код Классификатора** | **Описание вида**  **разрешенного использования**  **земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры**  **разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства1** | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные**  **и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,**  **ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** | | | | | | |
| 6. | Туристическое обслуживание – код 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха,  не оказывающих услуги по лечению,  а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды  из предоставления жилого помещения  для временного проживания в них;  размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

1.1. предельная свободная мощность – определяется гидравлическим расчетом;

1.2. максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – 0,0 м3/сут;

1.3. максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

1.4. сети водопровода и канализации проходят в районе Нартовки и Зырянки;

1.5. размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

1.6. срок подключения объекта капитального строительства определяется в договоре подключения, на основании которого в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства от 13.02.2006 № 83, производится подключение объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

2. Технологическая возможность подключения объекта к централизованным сетям теплоснабжения отсутствует;

3. Технологическая возможность подключения к сети газоснабжения существует:

3.1. подключение возможно от подземного газопровода высокого давления, Д 219 мм, принадлежащего Березниковскому филиалу АО «Газпром газораспределение Пермь», удаленность точки подключения ≈ 100,0 м по прямой с прохождением газопровода по землям третьих лиц;

3.2. максимальная подключаемая нагрузка – 100,0 м3/час;

3.3. срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства устанавливается индивидуально в соответствии с требованиями п. 53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547;

3.4. плата за подключение (технологическое присоединение) – согласно Правилам подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547, устанавливается постановлением РСТ Пермского края.

4. срок действия технических условий – 3 года.

**Лот № 3.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0200012:1216 площадью 12947 кв.м для размещения объекта временного использования с видом разрешенного использования – складские площадки (код 6.9.1) в г. Березники, ул. Папанинцев. Срок аренды – 4 года 11 месяцев.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 200 000, 00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 200 000,00 руб.**

**Дополнительная информация:**

1. Участок полностью расположен в зоне с особыми условиями использования территории (59:03-6.11 – Санитарно-защитная зона промышленных предприятий).

**Предлагаемые условия:**

- Форма проведения торгов:

- открытый по составу участников аукциона по лотам № 1 – 3

- аукцион, открытый по форме подачи предложений по цене предмета торгов

- аукцион проводится в электронной форме

- **Дата и время начала приема заявок: 10 июня 2022 года с 8-30 (местное время).**

**- Порядок приема заявок: лично либо через законного представителя**

**- Срок приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-30 часов (местное время) 13 июля 2022 года**

**- Срок отказа от проведения торгов: до 13.07.2022**

**- Срок и порядок внесения задатка: Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (**[**http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)**). Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: c 10.06.2022 по 17.07.2022.**

**- Контактный телефон: т. 290-182**

**- Дата определения участников торгов, подведения итогов торгов: 18 июля 2022 года в 11-00 (местное время).**

- Срок заключения договора: не ранее чем через 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

Проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка, форму заявки на участие в торгах, соглашение о задатке заявители могут получить в управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники (пр. Советский, 39) в рабочие дни с понедельника по четверг с 8-30 до 17-30, в пятницу с 8-30 до 16-30, обеденный перерыв с 12-00 до 12-48 либо ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Плата за получение информации не взимается.

Заявка на участие в аукционе оформляется в простой письменной форме на имя главы города, подписывается претендентом (его законным представителем) и должна содержать следующую информацию:

- Ф.И.О. (последнее при наличии) претендента (для граждан);

- наименование (для юридических лиц);

- о праве на земельный участок, о земельном участке (площадь, адрес (адресный ориентир), срок аренды земельного участка (при продаже права заключения договора аренды земельного участка);

- паспортные данные претендента (для граждан);

- ИНН, ОГРН, КПП претендента (для юридических лиц), а также информацию о руководителе юридического лица (Ф.И.О. (последнее – при наличии), должность, контактный телефон);

- адрес регистрации претендента;

- дата заполнения заявки;

- банковские реквизиты счета для возврата задатка;

- о принятии претендентом обязательств, предусмотренных извещением;

- об ознакомлении с условиями проведения торгов.

Для участия в торгах заявители представляют в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1) заявка на участие в торгах;

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

Для участия в торгах по лотам заявители вносят задаток по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»**

**ИНН 7707308480**

**КПП 770401001**

**Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК России» г. Москва**

**р/с 40702810300020038047**

**БИК 044525225**

**к/с 30101810400000000225**

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в счет расчетов по оплате предмета торгов. Задаток участника торгов, не выигравшего торги, возвращаетсяна расчетный счет участника в случаях и в сроки, установленные частью 24 статьи 39.11, частями 7, 11, 18, 21 статьи 39.12 ЗК РФ, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в заявке на участие в аукционе счет Заявителя.

Установить для лотов «шаг аукциона» в размере 3 % от начальной цены предмета торгов.

Особым условием для победителя торгов по лотам и иным лицам, с которыми договор аренды (купли-продажи) заключается в соответствии с [пунктом 13](consultantplus://offline/ref=7E97A8441A4509A07AD91C76415DDBC35DED2859DE81B4CA345B3ABAE976A666CCAD11B4A53FD3184B534C405D581D8B5D1FA90D89G6WDJ), [14](consultantplus://offline/ref=7E97A8441A4509A07AD91C76415DDBC35DED2859DE81B4CA345B3ABAE976A666CCAD11B4A436D3184B534C405D581D8B5D1FA90D89G6WDJ) или [20](consultantplus://offline/ref=7E97A8441A4509A07AD91C76415DDBC35DED2859DE81B4CA345B3ABAE976A666CCAD11B5AD34D3184B534C405D581D8B5D1FA90D89G6WDJ) статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установить:

- 100 % оплату предложенного размера предмета торгов в течение 5 дней после подписания итогового протокола заседания комиссии по продаже земельных участков (прав их аренды);

- подписание итогового протокола о результатах торгов в день подведения итогов торгов.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ. Во время процедуры торгов участники аукциона вправе заявлять цену предмета торгов кратно установленному шагу аукциона (по каждому лоту).

Критерием выявления победителя по лотам установлен наибольший предложенный размер предмета торгов.

Особо установлено, что размер ежегодной арендной платы за земельный участок может быть увеличен на основании Федерального Закона РФ, Закона Пермского края, Постановления Правительства РФ, решения субъекта Российской Федерации об индексации ставок арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год.

Аукцион проводится в электронной форме (далее – аукцион) в соответствии с регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

**Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион:** http://utp.sberbank-ast.ru. (далее – электронная площадка) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Владелец электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

контактный телефон: 7 (495) 787-29-97,  7 (495) 787-29-99

адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru

**Продавец:** Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники (618417, Пермский край, г. Березники, пл. Советская д.1), сайт www.admbrk.ru, адрес электронной почты **zhuravleva\_e@berezniki.perm.ru**, телефон: 8 (3424) 29 01 82.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).