**Извещение о проведении аукциона на право заключения**

**договоров аренды земельных участков**

Аукцион состоится **20.10.2023** в 14:00 по адресу: г. Иваново, пл. Революции, д. 6, 2 этаж, каб. 221 «зал заседаний».

**Организатор аукциона:** Ивановский городской комитет по управлению имуществом.

**Реквизиты решения о проведении аукциона: п**остановление Администрации города Иванова от 31.05.2021 № 667 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных по адресу: Ивановская область, город Иваново, переулок 2-й Балинский, земельный участок 57Б и земельный участок 57В, для строительства объектов складского назначения».

Проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

**Лот № 1.**

**Предмет аукциона:** земельный участок (аукцион на право заключения договора аренды земельного участка).

**Местоположение:** Ивановская область, город Иваново, переулок 2-й Балинский, земельный участок 57Б.

**Площадь:** 5289 кв.м.

**Границы земельного участка**: установлены в соответствии с кадастровой выпиской земельного участка от 25.01.2022 № КУВИ-001/2022-10234956, выданной филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области.

**Кадастровый номер:** 37:24:040338:372.

**Разрешенное использование:** «склады».

**Целевое назначение:** для строительства объектов недвижимости в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

**Территориальная зона:** коммунально-складская зона П-2.

**Сведения обо всех видах разрешенного использования земельного участка.**

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в коммунально-складской зоне П-2, содержатся в Правилах землепользования и застройки городского округа Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Срок аренды**: 58 месяцев (Срок аренды был определен в соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ и приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», исходя из категории объекта капитального строительства площадью от 1500 кв.м до 5000 кв.м).

**Обременения земельного участка и ограничения его использования:** не установлены**.**

**Сведения о государственной регистрации прав** **на земельный участок:** отсутствуют.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения:**

- технические условия на подключение объекта к сетям водопровода и канализации от 06.07.2023 № 255/05, выданные акционерным обществом «Водоканал»;

- письмо от 14.03.2022 № ИвЭ/05-20/326 филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго» (Присоединение объекта, строительство которого планируется на данном земельном участке, к сетям «Ивэнерго» с максимальной мощностью 200 кВт и III категорией надежности возможно будет осуществить при условии строительства электрических сетей до границы данного земельного участка (ТП-6/04 кВ, ЛЭП-6 кВ и ЛЭП-0,4 кВ. Через земельный участок с кадастровым номером 37:24:040338:372 проходит КВЛ-6 кВ «ТП-484 ТП-81». Освобождение земельного участка от расположенных в его границах электрических сетей, в случае возникновения у арендатора такой необходимости, должно осуществляться при условии получения у филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго» технических условий на вынос данных коммуникаций.);

- письмо от 17.02.2022 № 08-10-774 «О технических условиях» АО «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО» (Объект, строительство которого планируется на данном земельном участке, не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении объектов АО «ИвГТЭ», в этой связи присоединение объекта капитального строительства необходимо осуществить к альтернативным источникам теплоснабжения);

- письмо от 09.03.2022 № СГ-06-1-22/29 «О предоставлении информации» акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново» (имеется техническая возможность подключения к сетям газораспределения от существующего подземного газопровода природного газа среднего давления диаметром 102 мм по 12-му Линейному переулку);

- письмо о предоставлении технических условий от 17.02.2022 № 50100-32-00708 филиала «Владимирский» ПАО «Т Плюс» (возможные точки присоединения к тепловым сетям: новая врезка у стены котельной № 46 на т/сетях АО «ИвГТЭ», расстояние до объекта составляет 600 м.);

- письмо от 25.02.2022 № 0317/05/1183/22 ПАО «Ростелеком»;

- служебная записка Ивановского городского комитета по управлению имуществом на № 5-03-07-01-1-2 от 23.03.2022 (от границ земельного участка с кадастровым номером 37:24:040338:372 на расстоянии, составляющем ориентировочно 4 метра, по землям, государственная собственность на которые не разграничена, свободным от прав третьих лиц, проходит трасса кабеля связи ПАО «Ростелеком», охранная зона которого составляет 2 метра в обе стороны от кабеля связи).

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, **исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.**

На земельном участке с кадастровым номером 37:24:040338:372 расположена металлическая бытовка, в отношении которой Администрацией города Иванова издано постановление от 10.02.2022 № 146 «О принудительном освобождении земельного участка с кадастровым номером 37:24:040338:87, расположенного по адресу: город Иваново, переулок 2-й Балинский, у дома 57».

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:040338:371, 37:24:040338:372, 37:24:040338:369 и 37:24:040338:87 огорожена единым металлическим забором. Доступ на территорию земельного участка с кадастровым номером 37:24:040338:372 в настоящее время осуществляется через металлические ворота, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040338:369 по адресу: город Иваново, переулок 2-й Балинский, дом 57.

Победитель аукциона либо лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключивший договор аренды земельного участка, обязан осуществить строительство объекта недвижимости в соответствии с видом разрешенного земельного участка в течение 58 месяцев с даты подписания договора аренды.

**Начальная цена** предмета аукциона (рыночная стоимость годовой арендной платы):

1 424 989 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начальной цены – 42 749,67 рублей.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены – 284 997,80 рублей вносится на расчетный счет организатора аукциона.

**Параметры разрешенного строительства, реконструкции:**

1. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова (далее – Правила).

2. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

**Лот № 2.**

**Предмет аукциона:** земельный участок (аукцион на право заключения договора аренды земельного участка).

**Местоположение:** Ивановская область, город Иваново, переулок 2-й Балинский, земельный участок 57В.

**Площадь:** 3105 кв.м.

**Границы земельного участка**: установлены в соответствии с кадастровой выпиской земельного участка от 25.01.2022 № КУВИ-001/2022-10234744, выданной филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ивановской области.

**Кадастровый номер:** 37:24:040338:371.

**Разрешенное использование:** «склады».

**Целевое назначение:** для строительства объектов недвижимости в соответствии с видом разрешенного использования земельного участка.

**Территориальная зона:** коммунально-складская зона П-2.

**Сведения обо всех видах разрешенного использования земельного участка.**

Сведения обо всех видах разрешенного использования земельных участков, расположенных в коммунально-складской зоне П-2, содержатся в Правилах землепользования и застройки городского округа Иваново, утвержденных решением Ивановской городской Думы от 27.02.2008 № 694 «Об утверждении Правил землепользования и застройки города Иванова.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Срок аренды**: 58 месяцев (Срок аренды был определен в соответствии с пунктом 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ и приказом Минстроя России от 15.05.2020 № 264/пр «Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений, в целях расчета срока договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности», исходя из категории объекта капитального строительства площадью от 1500 кв.м до 5000 кв.м).

**Обременения земельного участка и ограничения его использования:** не установлены**.**

**Сведения о государственной регистрации прав** **на земельный участок:** отсутствуют.

**Технические условия подключения объекта к сетям инженерно – технического обеспечения:**

- технические условия на подключение объекта к сетям водопровода и канализации от 06.07.2023 № 254/05, выданные акционерным обществом «Водоканал»;

- письмо от 14.03.2022 № ИвЭ/05-20/326 филиала ПАО «Россети Центр и Приволжье» - «Ивэнерго» (Присоединение объекта, строительство которого планируется на данном земельном участке, к сетям «Ивэнерго» с максимальной мощностью 200 кВт и III категорией надежности возможно будет осуществить при условии строительства электрических сетей до границы данного земельного участка (ТП-6/04 кВ, ЛЭП-6 кВ и ЛЭП-0,4 кВ.);

- письмо от 17.02.2022 № 08-10-774 «О технических условиях» АО «ИВГОРТЕПЛОЭНЕРГО» (Объект, строительство которого планируется на данном земельном участке, не входит в границы радиуса эффективного теплоснабжения, определенного схемой теплоснабжения города Иваново в отношении объектов АО «ИвГТЭ», в этой связи присоединение объекта капитального строительства необходимо осуществить к альтернативным источникам теплоснабжения);

- письмо от 09.03.2022 № СГ-06-1-22/28 «О предоставлении информации» акционерного общества «Газпром газораспределение Иваново» (имеется техническая возможность подключения к сетям газораспределения от существующего подземного газопровода природного газа среднего давления диаметром 102 мм по 1-му Балинскому переулку);

- письмо о предоставлении технических условий от 17.02.2022 № 50100-32-00708 филиала «Владимирский» ПАО «Т Плюс» (возможные точки присоединения к тепловым сетям: новая врезка у стены котельной № 46 на т/сетях АО «ИвГТЭ», расстояние до объекта составляет 600 м.).

Плата за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется при заключении договоров на оказание услуг на присоединение с организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, **исходя из установленных в соответствии с действующим законодательством тарифов на подключение (технологическое присоединение) и с учетом величины подключаемой (технологически присоединяемой) нагрузки.**

Территория земельных участков с кадастровыми номерами 37:24:040338:371, 37:24:040338:372, 37:24:040338:369 и 37:24:040338:87 огорожена единым металлическим забором. Доступ на территорию земельного участка с кадастровым номером 37:24:040338:372 в настоящее время осуществляется через металлические ворота, расположенные на земельном участке с кадастровым номером 37:24:040338:369 по адресу: город Иваново, переулок 2-й Балинский, дом 57.

Победитель аукциона либо лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, заключивший договор аренды земельного участка, обязан осуществить строительство объекта недвижимости в соответствии с видом разрешенного земельного участка в течение 58 месяцев с даты подписания договора аренды.

**Начальная цена** предмета аукциона (рыночная стоимость годовой арендной платы):

836 565 рублей.

**Шаг аукциона:** 3% от начальной цены – 25 096,95 рублей.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены – 167 313 рублей вносится на расчетный счет организатора аукциона.

**Параметры разрешенного строительства, реконструкции:**

1. Минимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.**

1. Минимальные отступы от красной линии, от границы земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта капитального строительства, уровень обеспеченности стоянками принимать в соответствии с требованиями статьи 28 Правил землепользования и застройки города Иванова (далее – Правила).

2. Предельный (максимальный и минимальный) процент застройки и предельный (максимальный и минимальный) процент озеленения в границах земельного участка определены индивидуально, в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка, и обозначены в таблицах основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования земельных участков. Предельный процент застройки и предельный процент озеленения не подлежат установлению в случае отсутствия информации о них в таблицах.

В качестве озеленения допускается использовать экопарковку, при этом ее площадь в общей площади озеленения учитывается с коэффициентом 0,5.

Заявки принимаются с **04.08.2023** с 9.00 до 16.00 по московскому времени **17.10.2023** включительно в рабочие дни (кроме выходных и праздничных дней) по адресу: г. Иваново, пл. Революции, д. 6, 11 этаж, к.1109. Дата принятия решения о признании претендентов участниками аукциона – **19.10.2023.**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе (форма заявки размещена на сайтах в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru) (в разделе «Наш город»/ «Муниципальное имущество»/ «[Торги по продаже и аренде муниципального имущества](http://ivgoradm.ru/privatiz/privim.htm)»/ «Продажа на аукционах, конкурсах, посредством публичного предложения, без объявления цены»);

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.

В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность.

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

К аукциону не допускаются претенденты, задатки которых не поступили на указанный расчетный счет по состоянию на дату рассмотрения заявок.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить 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.

Заявитель 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 настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

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 предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Задатки перечисляются на следующие банковские реквизиты: ИНН 3728012631, КПП 370201001, в ФКУ Администрации города Иванова (Ивановский городской комитет по управлению имуществом), ЕКС № 40102810645370000025, КС № 03232643247010003300 в ОТДЕЛЕНИЕ ИВАНОВО БАНКА РОССИИ//УФК ПО ИВАНОВСКОЙ ОБЛАСТИ г.Иваново, БИК 012406500 (в случае необходимости КБК 0, ОКТМО 24701000).

Назначение платежа: задаток за участие в аукционе (наименование, адрес объекта).

**Форма торгов:** аукцион.

**Форма подачи предложений о размере цены предмета аукциона:** открытая.

**Дата, время и порядок осмотра земельных участков на местности** определяется организатором торгов по соглашению с претендентами.

Претендент имеет право ознакомиться с проектом договора аренды, договора о задатке, с формой заявки, техническими условиями на подключение объекта, отчетом оценщика по адресу: город Иваново, пл. Революции, 6, к. 1109 и на сайтах в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru) (в разделе «Наш город»/ «Муниципальное имущество»/ «[Торги по продаже и аренде муниципального имущества](http://ivgoradm.ru/privatiz/privim.htm)»/ «Продажа на аукционах, конкурсах, посредством публичного предложения, без объявления цены»).

Место и срок подведения итогов аукциона: город Иваново, пл. Революции, д. 6, 2 этаж, зал заседаний, в день проведения аукциона. **Победителем** аукциона будет признан претендент, предложивший в ходе торгов наиболее высокую цену предмета аукциона.

Задаток возвращается участникам аукциона, за исключением его победителя, в течение 3 рабочих дней со дня подведения итогов аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Информационное сообщение о проведении данного аукциона, форма заявки на участие в аукционе, проект договора аренды, схемы расположения земельных участков размещены на сайтах в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru) (в разделе «Наш город»/ «Муниципальное имущество»/ «[Торги по продаже и аренде муниципального имущества](http://ivgoradm.ru/privatiz/privim.htm)»/ «Продажа на аукционах, конкурсах, посредством публичного предложения, без объявления цены»).

Со схемой расположения земельного участка можно ознакомиться на сайтах в сети Интернет: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и [www.ivgoradm.ru](http://www.ivgoradm.ru) (в разделе «Наш город»/«Муниципальное имущество»/«Торги по продаже и аренде муниципального имущества и прав на земельные участки»/«Документация по объектам недвижимости, предоставляемым на торгах»).

Данное информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты.

Справки по т. 41-30-90.