Комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана

сообщает о проведении открытых аукционов

на право заключения договоров аренды земельных участков

Организатор торгов (уполномоченный орган): комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана(685000, город Магадан, площадь Горького, дом 1, тел. 62-52-17, электронная почта – kumi@magadangorod.ru).

Форма торгов – **АУКЦИОН**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

**Аукцион состоится 24 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА в 11-00 часов в малом зале мэрии города Магадана** (площадь Горького, дом 1).

Прием заявок начинается **23 МАРТА 2018 ГОДА**.

Последний день приема заявок и задатка **17 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА.**

Рассмотрение заявок, документов претендентов и допуск их к участию в аукционе производится 20 апреля 2018 года.

**ЛОТ № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка (земли населённых пунктов) для строительства с кадастровым номером 49:09:030301:444 площадью 900 кв. м, разрешенное использование – объекты придорожного сервиса в городе Магадане, шоссе Марчеканское.**

Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана, распоряжение от 16 августа 2017 года № 253-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием – объекты придорожного сервиса в городе Магадане, по Марчеканскому шоссе»

**Информация о предмете аукциона:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка: | | 49:09:030301:444 |
| Градостроительная зона | | ТЗ 502 Зона объектов автомобильного транспорта |
| Разрешенное использование земельного участка: | | Объекты придорожного сервиса |
| Местоположение земельного участка: | | г. Магадан, шоссе Марчеканское |
| Площадь земельного участка: | | 900 кв. м |
| Категория земель: | | Земли населённых пунктов |
| Граница со смежными земельными  участками: | | Отсутствуют |
| Обременения земельного участка: | | Отсутствуют |
| Ограничения использования земельного участка: | | Отсутствуют |
| **Для земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых,**  **предусмотрено строительство** | | |
| Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Этажность не более 4 этажей  Максимальный процент застройки - 70  Отступ от красной линии - по границам красных линий  Минимальный процент озеленения - 20 | |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: | **Теплоснабжение (письмо МУП г. «Магадантеплосеть» от 25.04.2016 № 08-877):** теплоснабжение к городским тепловым сетям невозможно. Теплоснабжение объекта капитального строительства возможно осуществить от локального источника, установив котлы на твердом, жидком топливе или электрокотлы. При решении установки электрокотлов необходимо получить технические условия от электроснабжающей организации.  **Водоснабжение и канализация (письмо МУП г. Магадана «Водоканал» от 20.03.2015 № 2009):** Водопровод: место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - ТВК-2099, максимальное разрешенное водопотребление – 3 куб. м в сутки, гарантируемый напор в точке подключения –26 м. Канализация – место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - КК-7027, максимальное разрешенное водоотведение стоков – 5 куб. м в сутки, ориентировочная протяженность трассы до точки подключения – 225 м. Сброс производственных сточных вод в канализацию без очистки запрещен. Подключение объекта к сетям холодного водопровода и канализации производится на основании условий подключения, выданных физическому или юридическому лицу (правообладателю земельного участка). В связи с отсутствием утвержденной инвестиционной программы МУП г. Магадана «Водоканал» выполнение работ по подключению формируемого земельного участка к существующим сетям инженерно-технического обеспечения в точке подключения на границе существующих сетей производится за счет средств правообладателя земельного участка. | |
| Срок действия технических условий: | МУП г. Магадана «Водоканал» - 3 года. | |
| Информация о плате за подключение: | Отсутствует | |
| Иные требования к земельному участку | **Размещение объекта капитального строительства на земельном участке:** схему планировочной организации земельного участка выполнить согласно требований СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».  **Объемно-планировочные решения.**  При выборе объемно-планировочных решений учесть градостроительные условия размещения объекта придорожного сервиса, использовать прогрессивные конструктивные системы и отделочные материалы. Проектом предусмотреть строительство здания этажностью не более 4 этажей. При выборе конструктивных решений возможно использование жесткого полного монолитного каркаса (с несущими монолитными колоннами лестничными маршами, монолитным диском перекрытия) или сборно-монолитного каркаса. При разработке проекта использовать современные, экологически безопасные строительные материалы.  **Внешний облик объекта.**  Архитектурный облик объекта придорожного сервиса должен гармонично вписываться в окружающую застройку. С целью достижения выразительности архитектурных решений фасадов возможно сочетание различных облицовочных материалов, контрастных цветовых решений, использование остекления рамп, лифтовых подъемников, пандусов. Архитектурные решения фасадов объекта придорожного сервиса, в том числе цветовое решение, на стадии «эскизный проект» необходимо согласовать с департаментом САТЭК мэрии города Магадана до начала разработки рабочего проекта. | |
| Особые условия | нет | |

**Начальный размер годовой арендной платы: 165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Шаг аукциона: 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.**

**Задаток: 165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.**

**Срок аренды земельного участка: 32 месяца.**

Форма торгов – **АУКЦИОН**

Форма подачи предложений о цене – открытая.

**Аукцион состоится 08 МАЯ 2018 ГОДА в 11-00 часов в малом зале мэрии города Магадана** (площадь Горького, дом 1).

Прием заявок начинается **06 АПРЕЛЯ 2018 ГОДА**.

Последний день приема заявок и задатка **03 МАЯ 2018 ГОДА.**

Рассмотрение заявок, документов претендентов и допуск их к участию в аукционе производится 04 мая 2018 года.

**ЛОТ № 1: Право на заключение договора аренды земельного участка (земли населенных пунктов) для строительства с кадастровым номером 49:09:031002:385 площадью 1269 кв. м, разрешенное использование – деловое управление в городе Магадане, в районе 4 км основной трассы.**

Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана, распоряжение от 02 октября 2017 года № 301-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с разрешенным использованием – деловое управление в городе Магадане в районе 4 км основной трассы»

**Информация о предмете аукциона:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка: | | 49:09:031002:385 |
| Градостроительная зона | | Зона общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 |
| Разрешенное использование земельного участка: | | Деловое управление |
| Местоположение земельного участка: | | город Магадан, в районе 4 км основной трассы |
| Площадь земельного участка: | | 1269 кв. м |
| Категория земель: | | Земли населенных пунктов |
| Граница со смежными земельными  участками: | | Земельный участок с кадастровым номером 49:09:031002:332 под складом |
| Обременения земельного участка: | | Отсутствуют |
| Ограничения использования земельного участка: | | Отсутствуют |
| **Для земельных участков, в соответствии с основным видом разрешенного использования которых,**  **предусмотрено строительство** | | |
| Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Этажность не более 10 этажей.  Максимальный процент застройки – 50  Отступ от красной линии – не менее 5 м | |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: | **Теплоснабжение (письмо ПАО «Магаданэнерго» от 11.09.2017 № МХ/20-3499):** земельный участок находится вне зоны централизованного теплоснабжения от источника ПАО «Магаданэнерго» Магаданская ТЭЦ. Теплоснабжение целесообразно осуществить от локального, либо индивидуальных источников.  **Водоснабжение и канализация (письмо МУП г. Магадана «Водоканал» от 14.09.2017 № 8471):** подключение к сетям водоснабжения и канализации невозможно из-за отсутствия в данном районе сетей холодного водопровода и канализации, находящихся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» | |
| Срок действия технических условий: | Отсутствует | |
| Информация о плате за подключение: | Отсутствует | |
| Иные требования к земельному участку | **Размещение объекта капитального строительства на земельном участке.** При разработке схемы планировочной организации земельного участка необходимо предусмотреть парковочные места, благоустройство территории: мощение тротуарной плиткой, установку малых архитектурных форм. Проектом предусмотреть возможность безбарьерного передвижения маломобильных групп населения.  При выборе объемно-планировочных решений необходимо учесть градостроительные условия размещения объекта капитального строительства, использовать прогрессивные конструктивные системы и отделочные материалы.  При выборе конструктивных решений возможны следующие варианты: монолитный, сборно-монолитный железобетонный каркас, рамочно-связной железобетонный или металлический каркас с заполнением кирпичом или бетонными блоками.  При разработке проекта использовать современные, экологически безопасные строительные материалы.  **Внешний облик объекта.**  Предполагаемое административное здание должно гармонировать с общим обликом существующей застройки.  С целью достижения выразительности фасадов здания возможно использовать различные архитектурные приемы: пластику фасадов, цветовые решения, применять современные материалы: навесные вентилируемые системы (композитные панели, «Краспан» панели). В цветовом решении рекомендуется использовать цветовую гамму спокойных пастельных тонов различной степени насыщенности, гармонично сочетающуюся с окружающей средой. . Архитектурные решения фасадов объекта, в том числе цветовое решение, на стадии «эскизный проект» необходимо согласовать с департаментом САТЭК мэрии города Магадана до начала разработки рабочего проекта. | |
| Особые условия | нет | |

**Начальный размер годовой арендной платы: 165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).**

**Шаг аукциона: 4 000 (четыре тысячи) рублей 00 копеек.**

**Задаток: 165 000 (сто шестьдесят пять тысяч) рублей 00 копеек.**

**Срок аренды земельного участка: 38 месяцев.**

Оформить и подать заявку на участие в аукционе, ознакомиться с информацией о предмете торгов, документацией, порядком проведения аукциона, условиями договора аренды, а, также ознакомиться с иной информацией и иными сведениями можно по рабочим дням с 09-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 (в пятницу до 15-00) по адресу: г. Магадан, пл. Горького, 1, каб. 211; тел.: 62-52-17, 62-62-23. Контактные лица - Голубева Жанна Кирилловна – начальник отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества; Панкова Ирина Анатольевна – главный специалист отдела приватизации, торгов и аренды муниципального имущества комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана.

**Задаток вносится на расчетный счет комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана** по следующим реквизитам: Получатель: УФК по Магаданской области (Комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана лицевой счет 05473001420), ИНН 4909039394, КПП 490901001, расчетный счет 403 028 105 444 230 000 20. Банк: Отделение Магадан г. Магадан. БИК 044442001. НДС не облагается. В назначении платежа указать: задаток за участие в аукционе, дату аукциона, краткое наименование лота.

Заявитель обязан обеспечить поступление задатка на указанный расчетный счет до даты рассмотрения заявок на участие в аукционе.

**Форма заявки на участие в аукционе, проекты договоров аренды земельных участков размещены в извещениях организатора торгов - комитета по управлению муниципальным имуществом города Магадана - на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов torgi.gov.ru (раздел - аренда и продажа земельных участков).**

***Порядок подачи заявок на участие в аукционе***

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.

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.

***Допуск заявителей к участию в аукционе***

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 Земельным кодексом Российской Федерации 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 реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

***Порядок проведения аукциона***

В аукционе могут участвовать только заявители, признанные участниками аукциона. Организатор аукциона обязан обеспечить участникам аукциона возможность принять участие в аукционе непосредственно или через своих представителей.

1. Аукцион проводится организатором аукциона в присутствии членов аукционной комиссии и участников аукциона (их представителей).

2. Аукцион проводится путем повышения начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона, на "шаг аукциона".

3. "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены лота, указанной в извещении о проведении аукциона.

4. Аукцион проводится в следующем порядке:

Аукционная комиссия непосредственно перед началом проведения аукциона регистрирует явившихся на аукцион участников аукциона (их представителей).

Аукцион начинается с объявления аукционистом начала проведения аукциона, номера лота (в случае проведения аукциона по нескольким лотам), предмета договора, начальной цены лота, "шага аукциона", после чего аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения о цене договора.

Участник аукциона после объявления аукционистом начальной цены лота и цены лота, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона" поднимает карточку в случае если он согласен заключить договор по объявленной цене.

Аукционист объявляет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку после объявления аукционистом начальной цены лота и цены договора, увеличенной в соответствии с "шагом аукциона", а также новую цену договора, увеличенную в соответствии с "шагом аукциона".

Аукцион считается оконченным, если после троекратного объявления аукционистом последнего предложения о цене договора ни один участник аукциона не поднял карточку. В этом случае аукционист объявляет об окончании проведения аукциона, последнее предложения о цене договора, номер карточки и наименование победителя.

5. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

6. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона. В протоколе указываются:

- сведения о месте, дате и времени проведения аукциона;

- предмет аукциона, в том числе сведения о местоположении и площади земельного участка;

- сведения об участниках аукциона, о начальной цене предмета аукциона, последнем и предпоследнем предложениях о цене предмета аукциона;

- наименование и место нахождения (для юридического лица), фамилия, имя и (при наличии) отчество, место жительства (для гражданина) победителя аукциона и иного участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона;

- сведения о последнем предложении о цене предмета аукциона (цена приобретаемого в собственность земельного участка, размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа).

7. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола.

8. В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

9. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный единственным участником, с которым заключается договор купли-продажи или договор аренды земельного участка, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него.

Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

***Признание аукциона несостоявшимся***

Аукцион признается несостоявшимся:

- в случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя.

- в случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе.

- 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.

Организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона в случае, если аукцион был признан несостоявшимся и лицо, подавшее единственную заявку на участие в аукционе, заявитель, признанный единственным участником аукциона, или единственный принявший участие в аукционе его участник в течение тридцати дней со дня направления им проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка, не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры (при наличии указанных лиц). При этом условия повторного аукциона могут быть изменены.

***Заключение договора по итогам аукциона***

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи 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 или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи или договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.