Комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана

сообщает о проведении открытого аукциона

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-opt@magadangorod.ru](mailto:kumi-opt@magadangorod.ru)).

**ДАТА АУКЦИОНА: 29 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА в 11-00 часов в малом зале мэрии города Магадана** (площадь Горького, дом 1).

Прием заявок начинается **20 ДЕКАБРЯ 2019 ГОДА**.

Последний день приема заявок и задатка **22 ЯНВАРЯ 2020 ГОДА.**

Рассмотрение заявок, документов претендентов и допуск их к участию в аукционе производится **24 января 2020 г.**

Форма торгов – аукцион, форма подачи предложений о цене – открытая.

**ЛОТ № 13: Право на заключение договора аренды земельного участка (земли населенных пунктов) для строительства с кадастровым номером 49:09:030916:182 площадью 144 кв. м в городе Магадане, в районе улицы Рыбозаводской, 21А.**

Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана, распоряжение от 06 ноября 2019 года № 446-р «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в городе Магадане в районе улицы Рыбозаводской, 21А»

Информация о предмете аукциона:

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка: | 49:09:030916:182 |
| Градостроительная зона | Зона общественно-делового, социального и коммунально-бытового назначения ОДЗ 202 |
| Разрешенное использование земельного участка: | Коммунальное обслуживание, социальное обслуживание, бытовое обслуживание, здравоохранение, общественное питание, обеспечение внутреннего правопорядка, среднеэтажная жилая застройка, культурное развитие, общественное управление, банковская и страховая деятельность, гостиничное обслуживание, деловое управление, развлечения, обслуживание автотранспорта, спорт |
| Местоположение земельного участка: | г. Магадан, в районе ул. Рыбозаводской, 21А |
| Площадь земельного участка: | 144 кв. м |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Граница со смежными земельными  участками: | Отсутствуют |
| Обременения земельного участка: | Отсутствуют |
| Ограничения использования земельного участка: | Земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории с кадастровым номером 49:00-6.127 «Часть водоохранной зоны Охотского моря». Водоохранными зонами являются территории, которые примыкают к береговой линии (границам водного объекта) морей, рек, ручьев, каналов, озер, водохранилищ и на которых устанавливается специальный режим осуществления хозяйственной и иной деятельности в целях предотвращения загрязнения, засорения, заиления указанных водных объектов и истощения их вод, а также сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории водоохранных зон установлены статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации.  В границах водоохранных зон запрещаются:  - использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;  - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;  - осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;  - движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;  - строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;  - размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;  - сброс сточных, в том числе дренажных, вод;  - разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со [статьей 19.1](consultantplus://offline/ref=27302F71ECDE3217DEE57AA931A0A490F2D80F79F754485C2A4B5AD1F6B5F1D3151F8B4DEB0CA735B00415F6FE35D5C004FB429D1DzAE) Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).  Кроме того, ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены СанПиН 2.1.5.980-00 «Гигиенические требования к охране поверхностных вод». |
| Для земельных участков, в соответствии с видом разрешенного использования которых,  предусмотрено строительство | |
| Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Коммунальное обслуживание: этажность не более 4 этажей; максимальный процент застройки – 70, отступ от красной линии - не менее 5 м, минимальный процент озеленения- 10-15.  Социальное обслуживание: этажность не более 6 этажей, минимальный процент озеленения земельного участка – 60.  Бытовое обслуживание: этажность не более 5 этажей, максимальный процент застройки – 50, минимальный отступ от красной линии - 5 м, минимальный процент озеленения – 30.  Здравоохранение: этажность не более 6 этажей, процент озеленения земельного участка 20-30, минимальный отступ от красной линии - 5 м; Общественное питание: этажность не более 6 этажей, отдельно стоящие, встроено пристроенные объекты в основные вида использования. Обеспечение внутреннего правопорядка: этажность не более 6 этажей, минимальный отступ от красной линии - 5 м.  Среднеэтажная жилая застройка: этажность от 4 этажей и не более 8 этажей, минимальный отступ от красной линии - 5 м, по красной линии допускается в реконструированных кварталах размещение жилого дома со встроенными в первый этаж или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме объектов образования и просвещения, минимальный процент озеленения земельного участка – 25.  Культурное развитие: этажность не более 6 этажей, максимальный процент застройки – 50, отступ от красной линии - не менее 5 м, минимальный процент озеленения- 20-30.  Общественное управление: этажность не более 6 этажей, максимальный процент застройки – 50, отступ от красной линии - не менее 5 м, минимальный процент озеленения- 20-30.  Банковская и страховая деятельность: этажность не более 6 этажей максимальный процент застройки – 50, отступ от красной линии - не менее 5 м.  Гостиничное обслуживание: этажность не более 6 этажей максимальный процент застройки – 60, минимальный отступ от красной линии - 5 м, минимальный процент озеленения – 20.  Деловое управление: этажность не более 10 этажей, максимальный процент застройки – 50, отступ от красной линии - не менее 5 м.  Развлечения: этажность зданий не более 6 этажей, максимальный процент застройки – 60, отступ от красной линии - не менее 5 м.  Обслуживание автотранспорта: этажность зданий не более 6 этажей, максимальный процент застройки – 80, открытые площадки с твердым покрытием (асфальтовое, бетонное либо иное покрытие подобного типа). Спорт: этажность не более 4 этажей, минимальный отступ от красной линии - 5 м. |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: | Теплоснабжение (письмо МУП г. Магадана «Магадантеплосеть» от 24.04.2019 № 08-08-886): схемой теплоснабжения МО «Город Магадан» до 2029 г. не предусмотрено теплоснабжение предполагаемого объекта капитального строительства на данном земельном участке, а также в связи с дефицитом тепловой мощности котельной № 21 теплоснабжение планируемого объекта возможно от локального источника с установкой котла на твердом, жидком топливе или электрокотла. При решении установки электрокотла необходимо получить технические условия от электроснабжающей организации. Подлежит дополнительному согласованию с балансодержателями (собственниками) рядом расположенных объектов для уточнения прохождения ведомственных сетей. Водоснабжение и канализация (письмо МУП г. Магадана «Водоканал» от 28.04.2019 № 2681): Водопровод: место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - ВК2693, максимальное разрешенное водопотребление на хоз-питьевые нужды – 3,0 куб. м в сутки. Ориентировочная протяженность линий подключения 51 м. Канализация: место присоединения к канализации, находящейся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» - КК-7734, максимально разрешенный сброс в точке подключения – 3,0 куб. м в сутки. Сброс веществ, материалов, отходов и сточных вод, указанных в Приложении №4 к Правилам холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 № 644 запрещен к сбросу в централизованные системы водоотведения. Ориентировочная протяженность линий подключения – 1600м. Подключение объекта к сетям холодного водопровода и канализации производится на основании условий подключения, выданных физическому или юридическому лицу (правообладателю земельного участка). Подлежит дополнительному согласованию с балансодержателями (собственниками) рядом расположенных объектов. |
| Срок действия технических условий: | Срок технических условий МУП г. Магадана «Водоканал» - 3 года. |
| Информация о плате за подключение: | Отсутствует |

Начальный размер годовой арендной платы: 17000 (семнадцать тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается).

Шаг аукциона: 500 (пятьсот) рублей 00 копеек.

Задаток: 17000 (семнадцать тысяч) рублей 00 копеек.

Срок аренды земельного участка: 18 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 – консультант 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.

***Внесение изменений в информационное сообщение. Отказ от проведения аукциона***

Организатор аукциона вправе принять решение о внесении изменений в настоящее информационное сообщение в любое время до даты окончания приема заявок. Изменение предмета торгов не допускается. Изменения, вносимые в настоящее информационное сообщение, подлежат размещению в том же порядке, что и настоящее информационное сообщение. При этом срок подачи заявок на участие в торгах должен быть продлен таким образом, чтобы со дня размещения таких изменений до даты торгов он составлял не менее 30 дней.

Организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. В течение 3 рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона организатор аукциона направляет претендентам уведомления об отмене аукциона в письменной форме. В случае, если претендентом внесен задаток за участие в торгах, возврат задатка претенденту осуществляется в течение 5 рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона.