

Приложение  
к распоряжению Министерства  
имущественных отношений  
Омской области  
от 25 октября 2017 года № 2321-р

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области

Министерство имущественных отношений Омской области информирует о проведении аукциона, открытого по составу участников, на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в собственности Омской области.

**Организатор аукциона, уполномоченный орган:** Министерство имущественных отношений Омской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** распоряжение Министерства имущественных отношений Омской области от 25 октября 2017 года № 2321-р.

## ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА

**Предмет аукциона:** земельный участок из состава земель населенных пунктов с кадастровым номером 55:36:050203:2191.

**Местоположение земельного участка:** установлено примерно в 70 м восточнее относительно здания, имеющего почтовый адрес: г. Омск, Советский АО, ул. Заводская, д. 25.

**Площадь земельного участка:** 8872 кв. м.

**Разрешенное использование земельного участка:** для строительства коммунально-складского объекта IV-V классов опасности.

**Права на земельный участок:** собственность Омской области.

**Ограничения, обременения прав:** отсутствуют. По информации департамента архитектуры и градостроительства Администрации города Омска, в границах участка расположены существующие инженерные коммуникации: ВЛ 10 кВ. При проектировании необходимо обеспечить сохранность существующих сетей, при необходимости обеспечить их вынос. Согласно градостроительному заключению от 20 июня 2017 года № 72-А на земельном участке имеются зеленые насаждения. Согласно акту обследования от 20 октября 2017 года № 63 в/п земельный участок частично захламлен.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (далее – объект) на земельном участке:** в соответствии с градостроительным заключением о градостроительных условиях использования земельного участка для предоставления на торгах от 20 июня 2017 года № 72-А:

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, утвержденные Правилами землепользования и застройки муниципального образования городской округ

город Омск Омской области, утвержденными Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201:

Минимальный и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь: - не установлено;

Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений: - не установлено;

Максимально и (или) минимальное количество наземных этажей или максимальная и (или) минимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка: - не установлено;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка: - в соответствии с техническими регламентами;

Минимальный процент озеленения (водоемов) в границах земельного участка: - не установлено;

Минимальный отступ от красной линии до зданий, строений, сооружений: - 6 м при осуществлении нового строительства;

Минимальный класс опасности объектов капитального строительства, размещенных на территории земельных участков: - IV (по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03) при обеспечении определенного проектом размера санитарно-защитной зоны;

Условия размещения и максимальные размеры (площадь) отдельных объектов: - в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования по Омской области, утвержденных Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального комплекса Омской области от 30 сентября 2008 года № 22-п, нормативов градостроительного проектирования муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденных Решением Омского городского Совета от 22 марта 2017 года № 519, требованиями воздушного и водного законодательства Российской Федерации.

В соответствии со статьей 47 Градостроительного кодекса Российской Федерации до начала проектирования выполнить инженерные изыскания.

С градостроительным заключением земельного участка можно ознакомиться по адресу: г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, кабинет 505 (понедельник-четверг с 8.30 до 17.45 часов, пятница с 8.30 до 16.30 часов, обед с 12.30 до 13.30 часов).

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

1. Водоснабжение и канализация.

Подключение объекта возможно к системе водоснабжения и системе канализации с максимальной нагрузкой в точках подключения: водопотребление – 4 куб.м/сут., водоотведение – 4 куб.м/сут.; срок действия технических условий – до 31 июля 2018 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям водопровода и канализации: после первого полугодия 2017 года.

Тарифы на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам водоснабжения и водоотведения ОАО «ОмскВодоканал» для вновь создаваемых (реконструируемых) объектов

недвижимости (строящихся зданий, строений, сооружений и иных объектов) установлены приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 20 декабря 2016 года № 629/72, приказом Региональной энергетической комиссии Омской области от 20 декабря 2016 года № 631/72 соответственно. Срок действия указанных тарифов – до 31 декабря 2017 года.

2. Теплоснабжение: отсутствует техническая возможность подключения объекта к системам теплоснабжения АО «Омск РТС». Необходимо выполнение технических мероприятий для увеличения пропускной способности тепловых сетей за счет платы за подключение к системе теплоснабжения.

3. Газоснабжение: техническая возможность транспортировки природного газа по существующим газораспределительным сетям от ГРС-1 (1А), эксплуатируемым АО «Омскгоргаз» имеется; максимальный часовой расход газа не более 5,0 м<sup>3</sup>/час; срок действия – 26 июня 2018 года.

Для подключения объекта капитального строительства к существующим газораспределительным сетям требуется построить новый участок газопровода от существующих сетей до границы земельного участка с кадастровым номером 55:36:050203:2191. Необходимо заключение с АО «Омскгоргаз» соответствующего договора.

**Начальная цена предмета аукциона:** начальный размер ежегодной арендной платы **843 000** (восемьсот сорок три тысячи) рублей 00 копеек в соответствии с отчетом № 05/30-ОЦ-2016/2017 от 27 июня 2017 года об оценке рыночной стоимости и рыночной арендной платы за пользование земельным участком с кадастровым номером 55:36:050203:2191.

Размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка может быть пересмотрен в сторону увеличения не чаще одного раза в год на основании данных о рыночном размере арендной платы. Изменение размера арендной платы осуществляется в одностороннем порядке путем направления письменного уведомления арендатору. Размер арендной платы не может быть пересмотрен в сторону уменьшения.

**«Шаг аукциона»:** 25 290 (двадцать пять тысяч двести девяносто) рублей 00 копеек.

**Размер задатка:** 84 300 (восемьдесят четыре тысячи триста) рублей 00 копеек.

**Срок действия договора аренды:** 3 года 2 месяца.

## ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ АУКЦИОНА

**Дата и время начала приема заявок и прилагаемых к ним документов** на участие в аукционе: 26 октября 2017 года с 8 часов 30 минут.

**Дата и время окончания срока приема заявок** на участие в аукционе: 27 ноября 2017 года до 16 часов 30 минут.

**Адрес места приема заявок и прилагаемых к ним документов:** г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, кабинет 505 (понедельник-четверг с 8 часов 30 минут до 17 часов 45 минут, пятница с 8 часов 30 минут до 16 часов 30 минут, обед с 12 часов 30 минут до 13 часов 30 минут, кроме нерабочих праздничных дней), контактные телефоны: 8(3812)23-32-90, 24-82-39.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:** один заявитель (гражданин) 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.

Заявка на участие в аукционе, заполненная согласно прилагаемой к настоящему извещению форме (Приложение № 1, № 2), предоставляется заявителем (физическим лицом или юридическим лицом) с приложением следующих документов:

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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.

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 и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, 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.

**Место, дата, время и порядок определения участников аукциона:** Министерство имущественных отношений Омской области (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, 4 этаж, каб. № 404), 29 ноября 2017 года в 11 часов 30 минут. Претенденты приобретают статус участников аукциона и допускаются к участию в аукционе с момента подписания комиссией Министерства имущественных отношений Омской области по проведению аукционов по продаже земельных участков или на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в собственности Омской области, протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе.

Уведомления заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, о принятых в отношении них решениях направляются не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, по адресу электронной почты, а при его отсутствии - по почтовому адресу, указанному в заявке на участие в аукционе.

**Место, дата и время проведения аукциона, порядок определения победителя аукциона:** Министерство имущественных отношений Омской области (г. Омск, ул. Орджоникидзе, д. 5, 4 этаж, каб. № 405, конференц-зал), 1 декабря 2017 года в 11 часов 00 минут.

Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. Аукционист информирует участников аукциона об использовании в ходе проведения аукциона средств аудио- и видеозаписи.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера ежегодной арендной платы и каждого очередного размера ежегодной арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы.

Каждый последующий размер ежегодной арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера ежегодной арендной платы на «шаг аукциона». После объявления очередного размера ежегодной арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер ежегодной арендной платы в соответствии с «шагом аукциона».

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза.

Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним. По завершении аукциона аукционист называет размер ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона.

**Порядок внесения задатка:** перечисление на нижеуказанный расчетный счет:

**Получатель:** Министерство финансов Омской области (Министерство имущественных отношений Омской области л/с 007 11 001 6)

ИНН 5503079101

КПП 550301001

р/с 40302810200004000003

**Банк получателя:**

Отделение по Омской области Сибирского главного управления Центрального банка Российской Федерации (Отделение Омск)

БИК 045209001

ОКТМО 52701000

КБК 00000000000000000510

В графе «**Назначение платежа**» указать: Задаток для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером (указать кадастровый номер земельного участка).

**Задаток возвращается в течение трех рабочих дней:**

- претенденту со дня поступления уведомления об отзыве заявки на участие в аукционе, в случае, если такое уведомление поступило до дня окончания срока приема заявок. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона;

- со дня оформления протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе претенденту, не допущенному к участию в аукционе;

- со дня подписания протокола о результатах аукциона участнику, не победившему в аукционе.

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

**Задаток возвращается в течение трех дней** со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона.

Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Участники аукциона уведомляются об отказе в проведении аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения.

**Перечень документов, предоставляемых претендентам для ознакомления:**

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости о земельном участке;

- отчет об оценке рыночной стоимости и рыночной арендной платы за пользование земельным участком;

- технические условия о возможности подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения;

- градостроительное заключение земельного участка.

Претендент вправе самостоятельно произвести осмотр земельного участка в любое время по месту нахождения земельного участка.

**Срок заключения договора аренды земельного участка:** не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте по форме проекта договора аренды, являющегося Приложением № 3 к настоящему извещению.