

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «Об условиях торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства»

Решением Думы города утвержден перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих формированию для строительства. В перечень включен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, площадью 13 166 кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мостостроителей, дом 2/2, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Код 2.6.

Организация и проведение аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Необходимость в кратчайшие сроки принять настоящее решение Думы обусловлена обязательствами по достижению показателей по Подпрограмме «Содействие развитию жилищного строительства» муниципальной программы «Развитие жилищной сферы на период до 2030 года», утвержденной постановлением Администрации города от 23.01.2020 № 432, и выполнению мероприятий Дорожной карты от 20.10.2022 по подготовке к проведению аукциона по продаже права аренды земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101230:1247, расположенного по адресу: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Мостостроителей, д. 2/2.

Основные параметры разрешенного строительства утверждены в исходно-разрешительной документации на земельный участок от 17.10.2022 № 08-13/426. Согласно исходно-разрешительной документации срок аренды земельного участка составляет 66 месяцев, срок строительства объекта 33 месяца.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка устанавливается в размере ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». Согласно отчёту об оценке от 28.10.2022 № 7008/22, произведённой обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия», рыночная стоимость ежегодной арендной платы за земельный участок по состоянию на 28.10.2022 составляет 18 459 130 рублей (НДС не облагается).

Земельным кодексом Российской Федерации размер задатка не установлен. Задаток за участие в аукционе предлагается установить в размере 20% от начальной цены.

Шаг аукциона устанавливается в пределах 3% начальной цены предмета аукциона. Предлагается шаг аукциона установить в размере 500 000 рублей (2,7% начального размера ежегодной арендной платы).

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» итоговая величина стоимости объекта оценки, определенная в отчете об оценке, является рекомендуемой для целей определения начальной цены предмета аукциона, совершения сделки в течение шести месяцев с даты составления отчета (торги по продаже имущества, в том числе повторные, могут быть объявлены до 28.04.2023).

В соответствии с пунктом 4 статьи 448 Гражданского кодекса Российской Федерации решение об отказе в проведении аукциона может быть принято не позднее чем за 3 (три) дня до наступления даты его проведения. Перечень оснований для отказа в проведении аукциона предусмотрен в пункте 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.

Информационное обеспечение торгов осуществляется в Государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» <https://torgi.gov.ru/> (ГИС Торги), на официальном портале Администрации города <http://www.admsurgut.ru>. Извещения о проведении торгов публикуются в газете «Сургутские ведомости».

- Приложение: 1. Автоматизированная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 21.11.2022 на 3 л. в 1 экз.
2. Копия исходно-разрешительной документации на земельный участок от 17.10.2022 № 08-13/426 на 47 л. в 1 экз.
3. Копия отчёта об оценке от 28.10.2022 № 7008/22 на 49 л. в 1 экз.

И.о. директора департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

С.А. Алексеев

« ____ » _____ 2022 г.

Исполнитель:
Зайцева Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж управления имущественных отношений
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528367
23.11.2022