

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

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

Решением Думы города от 31.05.2023 № 342-VII ДГ утвержден перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих формированию для строительства. В перечень включен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101062:2 площадью 8 570 кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, улица Иосифа Каролинского, 2, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6).

Образование земельного участка для предоставления в аренду путем проведения аукциона осуществлялось департаментом архитектуры и градостроительства (№ 02-02-6561/3 от 28.08.2023). Основные параметры разрешенного строительства утверждены в исходно-разрешительной документации на земельный участок от 07.02.2023 № 08-13/454, согласно которой срок аренды земельного участка составляет 38 месяцев, срок строительства объекта – 19 месяцев.

В соответствии с частью 2.4 статьи 2 Порядка управления и распоряжения земельными участками, находящимися в собственности муниципального образования городской округ Сургут, утвержденного решением Думы города от 27.12.2007 № 327-IV ДГ, при проведении торгов по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, для строительства Думой города согласовываются следующие условия:

- а) начальный размер арендной платы земельного участка;
- б) величина повышения («шаг аукциона»).

С 01.03.2023 аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, по общему правилу проводятся в электронной форме, за исключением случаев, предусмотренных законодательством. Подготовка и проведение электронных аукционов осуществляются в порядке, предусмотренном ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, установленных ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Электронный аукцион проводится на электронной площадке, определяемой в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (перечень операторов электронных площадок утвержден в распоряжении Правительства Российской Федерации от 12.07.2018 № 1447-р). Аукционы на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности,

проводятся на универсальной торговой платформе Сбербанк-АСТ (Сбер А) <https://utp.sberbank-ast.ru/> (оператор АО «Сбербанк-АСТ» принадлежит Сбербанку России) в соответствии с постановлением Администрации города от 21.02.2023 № 905 «О привлечении оператора электронной площадки для организации торгов в электронной форме».

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 16.08.2023 № 5233/23, произведённой обществом с ограниченной ответственностью «Центр экономического содействия», рыночная стоимость ежегодной арендной платы за земельный участок по состоянию на 16.08.2023 составляет 15 705 040 руб. (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 400 000 рублей (2,55% начального размера ежегодной арендной платы).

Информационное обеспечение торгов осуществляется в Государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru (ГИС Торги), на универсальной торговой платформе Сбербанк-АСТ (Сбер А) utp.sberbank-ast.ru, на официальном портале Администрации города admsurgut.ru.

Необходимость в кратчайшие сроки принять настоящее решение Думы города 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.

Приложение: 1. Автоматизированная копия решения Думы города от 31.05.2023 № 342-VII ДГ на 2 л. в 1 экз.
2. Автоматизированная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 28.08.2023 № КУВИ-001/2023-196063078 на 11 л. в 1 экз.
3. Копия исходно-разрешительной документации от 07.02.2023 № 08-13/454 на 39 л. в 1 экз.
4. Выписка из Правил землепользования и застройки на территории города Сургута, утвержденных постановлением Администрации города от 11.05.2022

№ 3651, на 3 л. в 1 экз.

5. Копия отчёта об оценке от 16.08.2023 № 5233/23 на 47 л.
в 1 экз.

Директор департамента имущественных
и земельных отношений Администрации
города

А.В. Дворников

« _____ » _____ 2023 г.

Исполнитель:
Третьякова Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528252
28.08.2023