

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту решения Думы города «О согласовании условий торгов по предоставлению земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, для строительства»

Решением Думы города от 21.06.2024 № 605-VII ДГ утвержден перечень земельных участков, находящихся в муниципальной собственности и подлежащих формированию для строительства. В перечень включен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101056:971, площадью 715 кв. м, местоположение: Ханты-Мансийский автономный округ – Югра, город Сургут, микрорайон 26, улица Зеленая, 16, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для индивидуального жилищного строительства (код 2.1). Земельный участок в муниципальной собственности, запись о государственной регистрации права от 21.03.2024 № 86:10:0101056:971-86/051/2024-1.

Земельный участок образован для предоставления в аренду на аукционе. Основные параметры разрешенного строительства содержатся в исходно-разрешительной документации на земельный участок от 19.02.2024 № 08-13/488 (утверждена департаментом архитектуры и градостроительства 20.02.2024), согласно которой срок аренды земельного участка составляет 20 лет, срок строительства объекта – 10 лет.

Земельный участок сформирован в соответствии с п. 7 ст. 39.18 Земельного кодекса РФ, в связи с чем, участниками аукциона в электронной форме могут являться только граждане (аукцион, закрытый по составу участников с открытой формой подачи предложений о цене).

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»).

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 17.07.2024 № 322/2/01, произведённой ООО «ГК «АЗИРА», рыночная стоимость ежегодной арендной платы за земельный участок по состоянию на 17.07.2024 составляет 1 744 656 рублей (НДС не облагается).

Шаг аукциона устанавливается в пределах 3% начальной цены предмета аукциона. Предлагается шаг аукциона установить в размере 50 000 рублей (2,87% начального размера ежегодной арендной платы).

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

Информационное обеспечение торгов осуществляется в Государственной информационной системе «Официальный сайт Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» torgi.gov.ru (ГИС Торги). Электронные торги проводятся на универсальной торговой платформе Сбербанка utp.sberbank-ast.ru.

- Приложение:
1. Автоматизированная копия решения Думы города от 21.06.2024 № 605-VII ДГ на 2 л. в 1 экз.
 2. Автоматизированная копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости от 26.07.2024 № КУВИ-001/2024-191977272 на 7 л. в 1 экз.
 3. Копия исходно-разрешительной документации от 19.02.2024 № 08-13/488 на 23 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 2 л. в 1 экз.
 5. Копия отчёта об оценке от 17.07.2024 № 322/2/01 на 48 л. в 1 экз.

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

И.Е. Чунарева

« ____ » _____ 2024 г.

Исполнитель:
Третьякова Ольга Васильевна
главный специалист отдела продаж
департамента имущественных и земельных отношений
тел. (3462) 528252
26.08.2024