

## ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории

№ п/п	Сведения, обязательные для включения в извещение о проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, подлежащее опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, а так же размещению на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов в соответствии с частями 6, 7, 8 статьи 46.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации	
1.	наименование, место нахождения, почтовый адрес и адрес электронной почты, номер контактного телефона органа местного самоуправления или специализированной организации	Администрация Сысертского городского округа (далее – организатор), почтовый адрес (место нахождения): 624020, Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, адрес электронной почты: adm_sgo@mail.ru, номер контактного телефона: +7(343) 2270767.
2.	указание официального сайта, на котором размещено извещение о проведении аукциона	Официальный сайт Сысертского городского округа в сети «Интернет» - <a href="http://admsysert.ru/">http://admsysert.ru/</a> Официальный сайт Российской Федерации в сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов - <a href="https://torgi.gov.ru/">https://torgi.gov.ru/</a> .
3.	место, дата, время проведения аукциона	Аукцион проводится по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, 4 этаж, кабинет № 54А, 22 ноября 2019 года, в 10:30 часов.
4.	адрес места приема, порядок и срок подачи заявок на участие в аукционе	Адрес места приема заявок: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 19. Форма заявки приложена к настоящему извещению в приложении №1. Срок подачи заявок на участие в аукционе: - дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: 17 октября 2019 года, с 10:00 часов; - дата окончания приема заявок на участие в аукционе: 19 ноября 2019 года, до 11:00 часов; - время и место приема заявок на участие в аукционе: в рабочие дни с 10:00 часов до 12:00 часов и с 14:00 часов до 16:00 часов (по местному времени) кроме последнего дня приема заявок до 11:00 часов. Рассмотрение заявок на участие в аукционе проводится 20 ноября 2019 года в 10 часов 30 минут по адресу: Свердловская область, город Сысерть, улица Ленина, дом 35, кабинет № 19. Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявку на участие в аукционе по установленной форме с указанием реквизитов счета для возврата задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе. Форма заявки прилагается к настоящему извещению;

2) документы, подтверждающие внесение задатка;

3) документы об отсутствии у заявителя задолженности по начисленным налогам, сборам и иным обязательным платежам в бюджеты любого уровня или государственные внебюджетные фонды за прошедший календарный год, размер которой превышает двадцать пять процентов балансовой стоимости активов заявителя по данным бухгалтерской отчетности за последний завершенный отчетный период.

Заявка составляется в 2 экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у претендента. Заявки принимаются одновременно с полным комплектом документов, установленным настоящей документацией. Заявку, и иные представляемые документы рекомендуется прошить. Заявки, направленные по почте, либо по электронной почте, к рассмотрению не принимаются. Заявка, поступившая по истечении срока ее приема, вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа, возвращается в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку.

Заявитель, являющийся юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем, вправе представить вместе с документами, указанными в настоящем извещении соответственно выписку из единого государственного реестра юридических лиц или выписку из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей.

Прием заявок на участие в аукционе прекращается за пять дней до дня проведения аукциона. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе;

		<p>3) несоответствие заявки на участие в аукционе требованиям, указанным в извещении о проведении аукциона.</p> <p>В случае, если заявителем самостоятельно не представлена выписка из единого государственного реестра юридических лиц или выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей, организатор аукциона запрашивает сведения о заявителе, содержащиеся соответственно в едином государственном реестре юридических лиц или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей, с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия в федеральном органе исполнительной власти, осуществляющем государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей.</p> <p>Организатор ведет протокол приема заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, о датах подачи заявок на участие в аукционе, о внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа. Протокол приема заявок на участие в аукционе подписывается организатором в течение одного дня со дня окончания срока приема заявок. Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок на участие в аукционе.</p>
5.	реквизиты решения органа местного самоуправления о развитии застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	Постановление Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт».
6.	местоположение, площадь застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	Местоположение застроенной территории определено в соответствии со сведениями о застроенной территории (Приложение № 1 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от 30.09.2019 № 1915 «О развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт»), площадь застроенной территории составляет 23 684 кв.м.
7.	начальная цена права на заключение договора	Начальная цена предмета Аукциона определена в соответствии с Методикой определения начальной цены предмета аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории, утвержденной постановлением Правительства Свердловской области от 09.11.2016 № 798-ПП, в размере 99 572 (девятьсто

		девять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 74 копейки.
8.	требования к содержанию и форме заявки на участие в аукционе	Форма и содержание заявки определяются в соответствии с Приложением к настоящему Извещению.
9.	порядок и срок отзыва заявок на участие в аукционе, порядок внесения изменений в такие заявки	<p>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.</p> <p>Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток заявителю в течение пяти рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.</p> <p>Заявитель имеет право на внесение изменений в принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе от этого же заявителя до дня окончания срока приема заявок, путем подачи соответствующего заявления организатору аукциона.</p>
10.	обременения прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременения прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории	Сведения об обременениях прав на земельные участки, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные в границах такой территории, и ограничения их использования, обременениях прав на объекты недвижимого имущества, находящиеся в муниципальной собственности и расположенные на такой территории предоставляются заинтересованным лицам по письменному заявлению в течение 7 (семи) рабочих дней с момента получения организатором аукциона таких заявлений.
11.	указание градостроительного регламента, установленного для земельных участков в пределах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии	В соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденными решением Думы Сысертского городского округа от 24.01.2008 № 323 «Об утверждении правил землепользования и застройки на территории Сысертского городского округа» (в редакции решения Думы Сысертского городского округа от 27.06.2019 № 161) земельные участки в пределах застроенной территории относятся к территории комплексного и устойчивого развития, в которую входят- территориальная зона ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах, Территориальная зона ЖТ-1.3 - Зона малоэтажных жилых домов, для которых установлены следующие градостроительные регламенты:

**Территориальная зона ЖТ-1.2 - Зона индивидуальных жилых домов  
в сельских населенных пунктах**

**Основные виды разрешенного использования:**

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2);
3. Ведение огородничества (13.1);
4. Коммунальное обслуживание (3.1);
5. Образование и просвещение (3.5);
6. здравоохранение (3.4);
7. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
8. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0).

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-

**Условно разрешенные виды использования:**

1. Блокированная жилая застройка (2.3);
2. Поля для гольфа или конных прогулок (5.5);
3. Объекты гаражного назначения (2.7.1);
4. Обслуживание автотранспорта (4.9);
5. Религиозное использование (3.7);
6. Культурное развитие (3.6);
7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
8. Магазины (4.4);
9. Гостиничное обслуживание (4.7);
10. Спорт (5.1);
11. Туристическое обслуживание (5.2.1);
12. Причалы для маломерных судов (5.4);
13. Связь (6.8).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	K max, %	Предельное кол-во этажей
ЖТ-1.2	Зона индивидуальных жилых домов в сельских населенных пунктах	V	0,06	0,35	15	3	30	3
	для условного разрешенного использования: 5.5. Поля для гольфа или конных прогулок	V	2,0	70,0	-	-	-	-
	для условного разрешенного использования: 5.2.1 Туристическое обслуживание	V	0,06	10,0	-	3	30	3

**Территориальная зона ЖТ-1.3 - Зона малоэтажных жилых домов**

**Основные виды разрешенного использования:**

1. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1);
2. Блокированная жилая застройка (2.3);
3. Коммунальное обслуживание (3.1);
4. Образование и просвещение (3.5);
5. Здравоохранение (3.4);
6. Обеспечение внутреннего правопорядка (8.3);
7. Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)

**Вспомогательные виды разрешенного использования:**

-

**Условно разрешенные виды использования:**

1. Для индивидуального жилищного строительства (2.1);
2. Объекты гаражного назначения (2.7.1);
3. Обслуживание автотранспорта (4.9);
4. Ведение огородничества (13.1);

5. Религиозное использование (3.7);
6. Культурное развитие (3.6);
7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (3.10.1);
8. Магазины (4.4);
9. Гостиничное обслуживание (4.7);
10. Спорт (5.1);
11. Причалы для маломерных судов (5.4);
12. Связь (6.8).

Кодовое обозначение	Наименование зоны	Предельный класс опасности	S min, га	S max, га	A min, м	B min, м	K max, %	Предельное кол-во этажей
ЖТ-1.3	Зона малоэтажных жилых домов	V	0,02	-	30	3	60	4

**Класс опасности** – максимальный класс опасности по санитарной классификации объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельного участка.

**Минимальная площадь земельного участка (S min), максимальная площадь земельного участка (S max)** – площадь земельного участка, занимаемая существующим и (или) размещаемым на его территории объектом капитального строительства, требуемая в соответствии с техническими регламентами для размещения элементов благоустройства, в т.ч. озеленения, открытых площадок для хранения автотранспорта, проездов и пр.; а также вспомогательных объектов, предназначенных для его обслуживания и эксплуатации может определяться по техническому заданию на проектирование (ТЗ).

**A min** – минимальный размер стороны земельного участка по уличному фронту.

**B min** – минимальный отступ строящихся объектов капитального строительства от границ соседних участков. В случае примыкания к соседнему зданию (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 м, в иных случаях – 3 м. Расстояние до границы соседнего земельного участка от вспомогательных объектов: хозяйственных построек, бани, гаража должно быть не менее 1 м.

**K max** – максимальный коэффициент застройки земельного участка –

		<p>выраженный в процентах показатель элемента градостроительного регламента, определяемый в границах земельного участка как соотношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка. Значение максимального процента застройки используется только при соблюдении отступов от красных линий и границ земельного участка.</p> <p><b>Количество этажей</b> - максимальное количество этажей зданий, строений, сооружений на территории земельных участков. В число надземных этажей включаются технический, мансардный и цокольный, а также прочие этажи, предусмотренные соответствующими строительными нормами и правилами как надземные. В количество этажей включают все этажи, включая подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.</p> <p><b>Максимальная высота ограждений земельных участков</b> – устанавливается для малоэтажной жилой застройки (со стороны улицы – сплошное или решетчатое (высота – не более 2 м), между участками – решетчатое (по согласованию с соседями – иное) (высота – не более 1,5 м).</p>
12.	региональные и местные нормативы градостроительного проектирования (при их отсутствии - утвержденные органом местного самоуправления расчетные показатели обеспечения застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры)	<p>Нормативы градостроительного проектирования Свердловской области утверждены постановлением Правительства Свердловской области от 15.03.2010 № 380-ПП.</p> <p>Местные нормативы градостроительного проектирования Сысертского городского округа утверждены решением Думы Сысертского городского округа от 22.05.2018 № 67.</p>
13.	«шаг аукциона»	«Шаг аукциона» установлен в размере 4 978 рублей 64 копейки, что составляет пять процентов от начальной цены предмета Аукциона.
14.	размер задатка, срок и порядок его внесения, реквизиты счета для перечисления задатка в случае установления органом местного самоуправления требования о внесении задатка для участия в аукционе;	<p>Задаток составляет 99 572 (девятьсот девять тысяч пятьсот семьдесят два) рубля 74 копейки и вносится Заявителем до представления заявки на участие в аукционе. При этом задаток должен поступить на счет Организатора аукциона до дня окончания приема документов для участия в аукционе.</p> <p>Для участия в аукционе заявитель вносит задаток по следующим реквизитам: Получатель – Уральский банк ПАО «Сбербанк» г. Екатеринбург, ИНН 6652031669, КПП 668501001, Финансовое управление Администрации Сысертского городского округа (Администрация Сысертского городского округа,</p>

		<p>лицевой счет № 05901010010), р/с № 40302810216545000057, корр.счет: № 30101810500000000674, БИК 046577674, в назначении платежа указать: оплата задатка для участия в аукционе на право заключить договор о развитии застроенной территории.  Задаток вносится без заключения отдельного соглашения о внесении задатка.</p>
15.	<p>существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации</p>	<p>Существенные условия договора, установленные в соответствии с частями 3 и 4 статьи 46.2 Градостроительного кодекса Российской Федерации определяются текстом проекта Договора о развитии застроенной территории в соответствии с приложением № 2 к постановлению Администрации Сысертского городского округа от 15.10.2019 № 2020 «О проведении аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории в поселке Большой Исток в границах улиц Трудовая, Садовая и северной границы микрорайона «Комфорт».</p>