

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ



РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА

КАРАР

«06» **ноябрь** 2015 й. № 3802

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«06» **ноября** 2015 г.

О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Уфа, р-н Советский, ул. Ленина, рядом с домом №65/4, с видом разрешенного использования земельного участка- гостиничное обслуживание, объект, предполагаемый к проектированию и строительству- гостиница, кадастровый номер: 02:55:010549:1492

На основании п.2 ст. 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», ст. 38 Земельного кодекса РФ (ред. от 29.12.2014), информационного сообщения, опубликованного в газете «Вечерняя Уфа» № 164 (12562) от 27.08.2014г., протокола заседания Комиссии по землепользованию и застройке городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 13.08.2015 г.,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Провести аукцион на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Уфа, р-н Советский, ул. Ленина, рядом с домом №65/4, с видом разрешенного использования земельного участка- гостиничное обслуживание, объект, предполагаемый к проектированию и строительству- гостиница, площадью 3421 кв.м., с кадастровым номером 02:55:010549:1492.

2. Утвердить условия аукциона (приложение к настоящему постановлению).

3. Управлению земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в

установленном порядке организовать и провести аукцион в соответствии с утвержденными условиями.

4. Управлению земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан заключить с победителем аукциона договор аренды земельного участка не позднее 5 дней со дня их проведения.

5. Изменить в сведениях государственного кадастра недвижимости вид разрешенного использования земельного участка (кадастровый номер 02:55:010549:1492) с «занимаемый лодочной станцией и открытыми площадками» на «гостиничное обслуживание».

6. Победителю аукциона в течение 5-ти дней с даты проведения аукциона заключить с Управлением земельных и имущественных отношений Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан договор аренды земельного участка.

7. Предупредить победителя аукциона, что производство подготовительных и строительно-монтажных работ без разрешения на строительство рассматривается в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации как самовольная постройка.

8. Отделу информационных технологий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разместить данное постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан.

9. Контроль за исполнением данного постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан Филиппова А.А.

Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан



И.И. Ялалов

Утверждены
 постановлением Администрации
 городского округа город Уфа
 Республики Башкортостан
 № 3802 от «06» 11 2015г.

Условия аукциона

на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: г. Уфа, р-н Советский, ул. Ленина, рядом с домом №65/4, с видом разрешенного использования земельного участка- гостиничное обслуживание, объект, предполагаемый к проектированию и строительству- гостиница, кадастровый номер: 02:55:010549:1492

Местонахождение земельного участка	Республика Башкортостан, г. Уфа, р-н Советский, ул. Ленина, рядом с домом №65/4
Срок аренды земельного участка	3 (три) года
Территориальная зона земельного участка	ОД-2: для широкого спектра коммерческих и обслуживающих функций застройки, формирующей общественно-деловой центр городского округа, включающий объекты социального, культурного, спортивного назначений
Площадь земельного участка	3421 кв.м.
Кадастровый номер земельного участка	02:55:010549:1492
Категория земель	земли населенных пунктов
Вид разрешенного использования земельного участка	Гостиничное обслуживание
Объект, предполагаемый к проектированию и строительству	гостиница
Предельные параметры разрешенного строительства	определены ст. 45 Решения Совета городского округа г.Уфа Республики Башкортостан от 22.08.2008 № 7/4 «О Правилах землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан»
Способ продажи	аукцион
Обременения	Земельный участок свободен и не обременен правами третьих лиц. Сведения о частях земельного участка и обременениях:

	<p>учетный номер части- 1, площадь- 4 кв.м. Характеристика части:</p> <p>В охранных зонах магистральных трубопроводов запрещается производить всякого рода действия, могущие нарушить нормальную эксплуатацию трубопроводов либо привести к их повреждению, в частности:</p> <p>а) перемещать, засыпать или ломать опознавательные знаки, контрольно-измерительные пункты;</p> <p>б) открывать люки, калитки и двери необслуживаемых усилительных пунктов кабельной связи, ограждений узлов линейной арматуры, станций катодной и дренажной защиты, линейных и смотровых колодцев и других линейных устройств, открывать и закрывать краны и задвижки, отключать и включать средства связи, энергоснабжения и телемеханики трубопроводов;</p> <p>в) устраивать всякого рода свалки, выливать растворы кислот, солей и щелочей;</p> <p>г) разрушать берегоукрепительные сооружения, земляные и иные сооружения (устройства), предохраняющие трубопроводы от разрушения, а прилегающую территорию и окружающую местность - от аварийного разлива транспортируемой продукции;</p> <p>д) бросать якоря, проходить с отданными якорями, лотами, волокушами и тралами, производить дноуглубительные и землечерпальные работы;</p> <p>е) разводить огонь и размещать какие-либо открытые и закрытые источники огня</p> <p>з) высаживать деревья и кустарники всех видов, складировать корма, удобрения, материалы, сено и солому, располагать коновязи, содержать скот, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, а также водных животных и растений, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда;</p> <p>и) сооружать проезды и переезды через трассы трубопроводов, устраивать стоянки автомобильного транспорта, тракторов и механизмов, размещать сады и огороды;</p> <p>к) производить мелиоративные земляные</p>
--	---

	<p>работы, сооружать оросительные и осушительные системы;</p> <p>л) производить всякого рода открытые и подземные, горные, строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта. Письменное разрешение на производство взрывных работ в охранных зонах трубопроводов выдается только после представления предприятием, производящим эти работы, соответствующих материалов, предусмотренных действующими Едиными правилами безопасности при взрывных работах;</p> <p>м) производить геологосъемочные, геологоразведочные, поисковые, геодезические и другие изыскательные работы, связанные с устройством скважин, шурфов и взятием проб грунта (кроме почвенных образцов), 02.55.2.5920, Постановление Правительства РФ «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» №878 от 20.11.2000</p>
<p>Форма подачи предложений о цене</p>	<p>открытая</p>
<p>Форма и сроки платежа</p>	<p>определяется договором аренды земельного участка</p>
<p>Информация о возможности присоединения к инженерно-техническим сетям</p>	<p><u>Электроснабжение.</u> Организация, выдавшая информацию – ООО «Башкирэнерго». Ориентировочная потребность в электроснабжении – 100 кВт. Отпуск мощности для электроснабжения объекта может быть осуществлен от ПС «ГПП-1» и ПС «Краснодонская» на основании договора технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. № 861. Для присоединения энергопринимающих</p>

	<p>устройств заявителя Сетевой организации необходимо выполнение проектирования и строительства необходимого количества КЛ-0,4 кВ от РУ-0,4 кВ РП-75 до объекта.</p> <p>Размер платы за технологическое присоединение будет определен в соответствии с действующим Постановлением ГКТ РБ по тарифам на момент подачи заявки и подготовки договора на ТП.</p> <p>Договор технологического присоединения и технические условия будут подготовлены после получения от Заказчика-Застройщика Заявки на технологическое присоединение и правоустанавливающих документов в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Заявку необходимо направить в Центр обслуживания клиентов ПО УГЭС ООО «Башкирэнерго» по адресу: г. Уфа, ул. Комсомольская, 17; телефоны для справок: 269-07-24, 269-07-25.</p> <p>Условия по присоединению могут быть изменены на момент получения технических условий и заключения договора об осуществлении технологического присоединения в зависимости от имеющейся технической возможности.</p> <p><u>Водоснабжение.</u></p> <p>Организация, выдавшая информацию – МУП «Уфаводоканал» городского округа город Уфа РБ.</p> <p>Расход воды на хозяйственно- бытовые нужды- 50м³/сут.</p> <p>Водоснабжение- от водопровода D=300 мм по ул. Ленина; узел учета расхода воды согласовать со Службой Водосбыта МУП Уфаводоканал; минимальное гарантированное давление в водопроводной сети 2,6 атм; точку врезки определить проектом.</p> <p>Водоотведение - предлагается рассмотреть два варианта: в самотечный канализационный коллектор D= 900 мм по ул.Белякова, либо в самотечный канализационный коллектор D= 600 мм по ул.Ленина; точку подключения определить проектом.</p> <p>Информация о плате за подключение. Плата за подключение к централизованным системам</p>
--	--

	<p>водоснабжения и водоотведения вносится в соответствии с Федеральным законом №416-ФЗ от 07.12.2011г., «Правилами холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013г. №644, «Положением о порядке разработки и применения в городском округе город Уфа Республики Башкортостан тарифов на подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения», утвержденным решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №10/23 от 27.04.2006г. (в редакции решений Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 25.12.2008г. № 11/8 от 26.02.2009г. № 13/24). Тариф платы за подключение к централизованным системам водоснабжения и водоотведения утвержден Постановлением Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 12.07.2012г. №3169 и составляет 22 250 руб. (без учета НДС) за 1 м³/сут. на 2012-2015гг.</p> <p>Проект в части водоснабжения и водоотведения согласовать с МУП «Уфаводоканал» в установленном порядке.</p> <p>До начала строительных работ заключить договор на временное водоснабжение со Службой Водосбыта МУП «Уфаводоканал».</p> <p><u>Теплоснабжение.</u></p> <p>Организация, выдавшая информацию – ООО «БашРТС».</p> <p>В настоящее время отсутствует техническая возможность подключения к тепловым сетям ООО «БашРТС» объекта, в связи с тем, что тепловая мощность КЦ-1, в зоне действия которого расположен объект, исчерпана подключенными потребителями и перспективными объектами, на теплоснабжение которых уже выданы технические условия.</p> <p>Подключение объекта будет возможно в соответствии со «Схемой теплоснабжения городского округа город Уфа на период до 2028 года» после реконструкции КЦ-1.</p> <p>Организация, выдавшая информацию – МУП</p>
--	---

	<p>«Уфимские инженерные сети» городского округа город Уфа Республики Башкортостан. Тепловая нагрузка- 2,1 Гкал/ч. Теплоисточников и тепловых сетей, находящихся в хозяйственном ведении МУП УИС, от которых возможно технологическое присоединение объекта, нет. <u>Газоснабжение.</u> Организация, выдавшая информацию – Филиал ОАО «Газпром газораспределение Уфа» в г.Уфе. В связи с отсутствием резерва пропускной способности существующих газовых сетей, газоснабжение проектируемой гостиницы невозможно. В связи с этим, теплоснабжение гостиницы необходимо предусмотреть от централизованных сетей.</p>
<p>Технические условия на отвод поверхностных вод и благоустройство территории</p>	<p>Организация, выдавшая информацию – Управление коммунального хозяйства и благоустройства Администрации городского округа город Уфа РБ. Отвод дождевых и талых вод: - предусмотреть закрытым способом: необходимо запроектировать и построить ливневую канализацию от объекта до ул. Ленина, далее по ул.Ленина, обеспечив сбор поверхностных вод с проезжей части, с подключением в существующую ливневую канализацию по ул. Революционная. Диаметр проектируемой ливневой канализации предусмотреть не менее диаметра существующего ливневого коллектора в точке подключения; -на внутри дворовой территории необходимо запроектировать и построить сеть внутриквартальной ливневой канализации диаметром не менее 300мм с устройством дождеприемных колодцев; - на всей протяженности ливневой канализации установить дождеприемные решетки шарнирного типа и смотровые колодцы, соответствующие ГОСТ 3634-99 «Люки смотровых колодцев и дождеприемники ливнесточных колодцев. Технические условия»; - исключить размещение временных или</p>

	<p>капитальных объектов в охранной зоне ливневой канализации и обеспечить свободный доступ для ее обслуживания;</p> <ul style="list-style-type: none">- точку подключения и проект в части организации отведения поверхностного стока, выполнения ТУ согласовать с МУП «СУРСИС» (тел. 272-13-11) и УКХиБ Администрации г.Уфы (тел. 273-12-62);- выполнить разбивку и исполнительную съемку ливневой канализации, оформить технический и кадастровый паспорта объекта, в соответствии с которыми внести изменения в Главархитектуре Администрации г.Уфы, в Управление муниципальной собственности Администрации г.Уфы и представить в УКХиБ Администрации г.Уфы;-предоставить дополнительный экземпляр проекта в электронном виде. <p>Благоустройство территории:</p> <ul style="list-style-type: none">-проектом предусмотреть устройство автономных подъездных путей к гостинице, исключив проезд по дворовой территории существующих жилых домов № 63, 65, 65а по ул.Ленина;-в проекте предусмотреть устройство безопасных пешеходных путей, ширину проездов не менее 6 м. и тротуаров 1,5м., озеленение, освещение территории;-проектом предусмотреть парковки в пределах отведенной территории в соответствии с «Нормативами градостроительного проектирования городского округа город Уфа Республики Башкортостан», утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан №22/6 от 23 декабря 2009г. <p>Особые условия:</p> <ul style="list-style-type: none">-рекомендуется построенные сети ливневой канализации передать в казну города и на обслуживание специализированной организации, до передачи объекта в казну города в установленном законом порядке, всю ответственность за содержание и эксплуатацию несет застройщик;-сточные воды, поступающие в городскую сеть
--	--

	дождевой канализации, не должны содержать загрязняющих веществ, концентрация которых превышает предельно допустимые нормы, установленные в нормативной документации; -рекомендуется заключить договор на технический контроль за строительством объекта с МУП «СУРСИС» (тел.: 272-13-11) или другой специализированной организацией.
Начальная цена размера годовой арендной платы земельного участка	7 110 920 (семь миллионов сто десять тысяч девятьсот двадцать) рублей 00 копеек, в соответствии с отчетом ООО «Консалтинговая компания АГАТА» №01-РСА/04-2015
Задаток	95% от начальной цены
Шаг аукциона	3% от начальной цены

Обязательства победителя аукциона:

Оплатить ежегодную арендную плату земельного участка, сложившуюся в ходе аукциона, в следующем порядке:

- задаток, ранее оплаченный для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, засчитывается в счет оплаты годовой арендной платы;
- оставшаяся сумма, сложившаяся в ходе аукциона, оплачивается в течение 1 (одного) месяца с момента подписания договора аренды.

Арендатор обязуется в установленном законодательством порядке выполнить проектные и строительные работы по возведению объекта, согласно виду разрешенного использования в течение 3 (трех) лет.

Управляющий делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева