ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту распоряжения Администрации города Омска

«О проведении аукциона на право заключения договора аренды

земельного участка с кадастровым номером 55:36:030120:7217

Проект распоряжения Администрации города Омска «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка  
с кадастровым номером 55:36:030120:7217» (далее – проект распоряжения) подготовлен в соответствии со статьями 39.8, 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Проект распоряжения подготовлен в целях проведения аукциона  
на право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, относящегося к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 55:36:030120:7217, площадью  
2945 кв. м, местоположение которого установлено: в 33 м юго-восточнее относительно административного здания, расположенного по адресу: Омская область, город Омск, Советский административный округ, проспект Мира, дом 185, корпус 2, вид разрешенного использования: «нефтехимическая промышленность (код 6.5)» (далее – земельный участок).

Вид разрешенного использования земельного участка установлен согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области, утвержденным Решением Омского городского Совета от 10 декабря 2008 года № 201  
«Об утверждении Правил землепользования и застройки муниципального образования городской округ город Омск Омской области», и является основным. Земельный участок расположен в границах подзоны П-1.1 территориальной производственной зоны (П-1).

Проект планировки территории, в границах которой расположен указанный земельный участок, не утвержден.

Согласно подпункту 2 пункта 1 постановления Администрации  
города Омска от 13 ноября 2019 года № 762-п «Об установлении начальной цены предмета аукциона по продаже земельных участков или права  
на заключение договоров аренды земельных участков» начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка является размер ежегодной арендной платы, определенной по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

По представленному в проекте распоряжения земельному участку получены сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

На земельном участке площадью 2945 кв. м в соответствии  
с градостроительным регламентом ориентировочно возможно разместить объект общей площадью от 1500 до 2208 кв. м.

Согласно акту обследования земельного участка на территории города Омска от 9 апреля 2024 года на земельном участке имеется металлическая цистерна, бетонное основание от металлических информационных стендов.  
В границах земельного участка складируется строительный мусор, организована автостоянка. С западной стороны земельный участок имеет ограждение от смежного земельного участка из металлического профнастила,  
с северной стороны – ограждение от смежного земельного участка  
из железобетонных плит, с восточной стороны – металлическое ограждение  
на бетонном основании (смежный земельный участок).

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 11 июля 2024 года № КУВИ-001/2024-180755188  
в границах земельного участка расположены сооружения (электроэнергетики) с кадастровым номером 55:36:030120:7316, находящееся в собственности  
ООО «Электротехнический комплекс».

Согласно подпункту 8 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности,  
не может быть предметом аукциона, если на земельном участке расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, за исключением случаев, если  
на земельном участке расположены сооружения (в том числе сооружения, строительство которых не завершено), размещение которых допускается  
на основании сервитута, публичного сервитута, или объекты, размещенные  
в соответствии со статьей 39.36 ЗК РФ.

В соответствии с пунктом 3 статьи 39.36 ЗК РФ виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, публичного сервитута, устанавливаются постановлением Правительства Российской Федерации от 3 декабря 2014 года № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться  
на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков  
и установления сервитутов», к которым отнесены, в том числе линейные сооружения, для размещения которых не требуется разрешения  
на строительство.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 12 ноября 2020 года № 1816 «Об утверждении перечня случаев, при которых  
для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, перечня случаев, при которых  
для строительства, реконструкции объекта капитального строительства  
не требуется получение разрешения на строительство, внесении изменений  
в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться  
на землях или земельных участках, находящихся в государственной  
или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков  
и установления сервитутов, и о признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» установлено, что для строительства, реконструкции линий электропередачи классом напряжения до 35 кВ включительно не требуется получения разрешения на строительство.

В связи с тем, что сооружение (электроэнергетики) с кадастровым номером 55:36:030120:7316 имеет напряжение 6 кВ, получение разрешения  
на строительство, а также предоставление земельного участка в целях эксплуатации данного линейного сооружения не требуется.

На земельном участке отсутствуют иные здания, сооружения,  
объекты незавершенного строительства, принадлежащие гражданам  
или юридическим лицам.

В соответствии с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости от 9 июля 2024 года № КУВИ-001/2024-178655231 в границах земельного участка имеются ограничения (обременения).

Использование земельного участка с видом разрешенного использования «нефтехимическая промышленность (код 6.5)» с учетом вышеуказанных ограничений не нарушает положения подпункта 5.1 пункта 8 статьи 39.11 ЗК РФ.

Земельный участок, указанный в проекте распоряжения, может быть предметом аукциона. Ограничения, установленные пунктом 8 статьи 39.11  
ЗК РФ, отсутствуют.

По результатам проведения антикоррупционной экспертизы проекта распоряжения коррупциогенные факторы не выявлены.

Проект распоряжения не носит нормативного характера, в связи с чем проведение в отношении него независимой антикоррупционной экспертизы,  
а также оценки регулирующего воздействия не требуется.

Исполняющий обязанности

директора департамента архитектуры

и градостроительства

Администрации города Омска Т.Ю. Фролова