УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ

АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ

**на основании решений заседания комиссии по продаже земельных участков и прав их аренды**

**от 26 ноября 2018 года**

**сообщает о проведении торгов по продаже прав на земельные участки**

**Для продажи на торгах предлагаются следующие лоты:**

**Лот № 1.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0900022:1555 площадью 1436 кв.м для индивидуального жилищного строительства по ул. Владимира Михайлюка, 6. Срок аренды – 20 лет.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 30 000,00 рублей.**

**Сумма задатка: 20 % от начальной цены предмета торгов – 6 000,00 руб.**

**Лот № 2.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0900022:1544 площадью 1406 кв.м для индивидуального жилищного строительства по ул. Владимира Михайлюка, 8. Срок аренды – 20 лет.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 30 000,00 рублей.**

**Сумма задатка: 20 % от начальной цены предмета торгов – 6 000,00 руб.**

**Лот № 3.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0900022:1576 площадью 1479 кв.м для индивидуального жилищного строительства по ул. Ивана Коновалова, 61. Срок аренды – 20 лет.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 30 000,00 рублей.**

**Сумма задатка: 20 % от начальной цены предмета торгов – 6 000,00 руб.**

**Общие условия для торгов по лотам № 1 – 3:**

**Предельные размеры земельного участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальная площадь земельного участка\*  Минимальная площадь земельного участка для ведения огородничества\* | м2 | 600  100 |
| 2 | Максимальная площадь земельного участка \*  (для одного блока при блокированной жилой застройке)  Максимальная площадь земельного участка для ведения огородничества\* | м2 | 1500  599 |
| 3 | Максимальный процент застройки земельного участка:  - для индивидуальной жилой застройки  - для блокированной жилой застройки | % | 20  30 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии улиц (в случае нового строительства)  - минимальное расстояние от дома и подсобных сооружений до красной линии проездов  - минимальное расстояние от дома до границы смежного участка  - минимальное расстояние от прочих построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка  -минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка | м | 5  3  3  1  4 |
| 5 | Максимальная высота ограждения (сетчатого или решетчатого) со стороны смежных земельных участков.  Максимальная высота ограждения земельного участка со стороны улиц (допускается сплошное ограждение). |  | 1,5  2 |
| 6 | Максимальное количество этажей | этаж | 3 |
| 7 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 8 | Максимальный коэффициент плотности застройки  - застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приквартирными земельными участками  - застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками |  | 0,4  0,6 |
| 9 | Минимальная ширина земельного участка | м | 18 |

\* Применяется для вновь образуемых земельных участков.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Технические условия подключения к тепловым сетям:

1.1. ввиду отсутствия централизованной системы теплоснабжения технические условия отсутствуют;

2. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения:

2.1. предельная свободная мощность – определяется гидравлическим расчетом;

2.2. максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

2.3. максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

2.4. техническая возможность подключения индивидуального жилого дома к сетям водоснабжения и водоотведения будет возможна после выполнения работ по строительству сетей ВиВ объекта «Проект планировки территории, совмещенный с проектом межевания территории района д. Шарап для размещения малоэтажной застройки с целью предоставления земельных участков многодетным семьям»;

2.5. размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

2.6. срок действия технических условий – 3 года;

3. Технические условия подключения к сетям газораспределения:

3.1. техническая возможность подключения отсутствует, так как в этом районе нет сетей газораспределения.

**Лот № 4.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0400050:6462 площадью 3873 кв.м для проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирного жилого дома в районе ул. Ломоносова, 137. Срок аренды – 3 года 2 месяца.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 500 000 рублей.**

**Сумма задатка: 20 % от начальной цены предмета торгов – 100 000 руб.**

**Дополнительное условие торгов: победитель торгов обязан допускать представителей собственника линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400050:6462, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.**

**Дополнительное условие: на части земельного участка общей площадью 339 кв.м установлен публичный сервитут для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.**

**Дополнительное условие: победитель торгов должен вынести игровую и мусороконтейнерную площадки с места застройки.**

**Предельные размеры земельного участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки без применения шумозащитных устройств | м | не менее 50 |
| 2. | Расстояние от края основной проезжей части магистральных дорог до линии регулирования жилой застройки при условии применения шумозащитных устройств, обеспечивающих требования пункта 11.6. СП 42.13330.2011 | м | не менее 25 |
| 3 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 4 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 5 |
| 5 | Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий | м | 25 |
| 6. | Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий | м | Согласно действующим нормативным требованиям |
| 7 | Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат | м | 6 |
| 9 | Максимальный процент застройки земельного участка для жилых домов | % | 40 |
| 10 | Максимальный процент застройки земельного участка для общественных зданий | % | 60 |
| 14 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости | м | 6 |
| 15 | Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости | м | 8 |
| 16 | Размеры земельного участка (площадь):  - минимальные для многоквартирных жилых домов  - минимальные для блокированных жилых домов  - минимальные для иных основных видов разрешенного использования  -максимальные размеры земельных участков | м2 | 1500  1300  нормируются  техническими  регламентами  не подлежат  установлению |
| 17 | Минимальные отступы от границ земельного участка (для размещения вновь строящихся: зданий, строений, сооружений в случае отсутствия охранных зон инженерных коммуникаций) | м | 4 |
| 18 | Максимальное количество этажей | этаж | 6 |
| 19 | Максимальная этажность | этаж | 5 |
| 20 | Максимальный коэффициент плотности застройки  - малой и средней этажности  -специализированная общественная застройка |  | 0,8  2,4 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Технические условия подключения к тепловым сетям:

1.1. источник теплоснабжения: БТЭЦ-2;

1.2. возможные точки подключения к тепловым сетям: на вновь строящейся тепловой сети к многоквартирному жилому дому;

1.3. тепловая нагрузка в возможных точках подключения: Qмакс. = 0,5 Гкал/час;

1.4. информация о подключении:

- нормативный срок подключения: в соответствии с п. 31 Постановления Правительства РФ от 16.04.2012 № 307;

- информация о порядке определения размера платы за подключение: тариф, установленный РСТ;

1.5. срок действия технических условий – до 02.02.2021;

2. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения:

2.1. предельная свободная мощность – определяется гидравлическим расчетом;

2.2. максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

2.3. максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

2.4. до начала работ по проектированию дома получить технические условыия на вынос водопроводной сети из зоны строительства;

2.5. размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

2.6. срок действия технических условий – 3 года.

**Лот № 5.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0400089:64 площадью 7950 кв.м для проектно-изыскательских работ и строительства многоквартирного жилого дома в районе МЖК. Срок аренды – 4 года 6 месяцев.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 1 000 000,00 рублей.**

**Сумма задатка: 20 % от начальной цены предмета торгов – 200 000,00 руб.**

**Дополнительное условие торгов: победитель торгов обязан допускать представителей собственника линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400089:64, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.**

**Дополнительное условие торгов: на часть участка с кадастровым номером 59:03:0400089:64 установлена охранная зона эл. кабеля.**

**Дополнительное условие: победитель торгов должен вынести игровую площадку с места застройки.**

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Технические условия подключения к тепловым сетям:

1.1. источник теплоснабжения: БТЭЦ-4, 10;

1.2. возможные точки подключения к тепловым сетям: на вновь строящейся тепловой сети к многоквартирному жилому дому;

1.3. тепловая нагрузка в возможных точках подключения: Qмакс. = 0,5 Гкал/час;

1.4. информация о подключении:

- нормативный срок подключения: в соответствии с п. 31 Постановления Правительства РФ от 16.04.2012 № 307;

- информация о порядке определения размера платы за подключение: тариф, установленный РСТ;

1.5. срок действия технических условий – до 02.02.2021;

2. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения:

2.1. максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

2.2. предельно свободная мощность – определяется гидравлическим расчетом;

2.3. максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

2.4. технической возможности подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется;

2.5. размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

2.6. срок действия технических условий – 3 года.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Максимальное расстояние от края основной проезжей части улиц, местных или боковых проездов до линии застройки | м | 25 |
| 2 | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40 |
| 3 | Предельные размеры земельного участка (площадь):  - минимальные для многоквартирных жилых домов\*\*  - максимальные для многоквартирных жилых домов\*\*  - минимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)\*\*  -максимальные размеры земельных участков (кроме многоквартирных жилых домов)\*\* | м2 | 1500  не подлежат установлению  нормируются техническими регламентами  5000 |
| 4 | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  -минимальный отступ от границ земельного участка  -минимальный отступ жилых зданий от красной линии | м | 4  5 |
| 5 | Максимальное количество этажей | этаж | 6 |
| 6 | Максимальная этажность | этаж | 5 |
| 7 | Максимальный коэффициент плотности застройки  - застройка многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности  -застройка многоквартирными многоэтажными жилыми домами |  | 0,8  1,2 |

\*\* - применяется для вновь образуемых земельных участков.

Примечание: предельные параметры: максимальное количество этажей и максимальная этажность для существующих многоквартирных многоэтажных жилых домов (код 2.6) определяются технической документацией на многоквартирный многоэтажный жилой дом».

**Предлагаемые условия:**

- Форма проведения торгов:

- участниками аукциона по лотам № 1 – 3 могут быть только граждане

- аукцион, открытый по составу участников для лотов № 4 - 5

- аукцион, открытый по форме подачи предложений по цене предмета торгов

- **Дата и время начала приема заявок: 03 декабря 2018 года с 8-30.**

**- Порядок приема заявок: лично либо через законного представителя**

- **Срок приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-30 часов 15 января 2019 года.**

- **Адрес места приема заявок: г. Березники, пр. Советский, 39, каб. № 2.**

**- Контактный телефон: т. 290-182**

**- Дата определения участников торгов, подведения итогов торгов: 21 января 2019 года в 14-00.**

**- Место определения участников торгов и подведение итогов торгов: г. Березники, Советская пл.,1, каб. 37**

- Срок заключения договора: не ранее чем через 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

Проект договора аренды земельного участка, форму заявки на участие в торгах, соглашение о задатке заявители могут получить в управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники (пр. Советский, 39) в рабочие дни с понедельника по четверг с 8-30 до 17-30, в пятницу с 8-30 до 16-30, обеденный перерыв с 12-00 до 12-48 либо ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Плата за получение информации не взимается.

Заявка на участие в аукционе оформляется в простой письменной форме на имя главы города, подписывается претендентом (его законным представителем) и должна содержать следующую информацию:

- Ф.И.О. (последнее при наличии) претендента (для граждан);

- наименование (для юридических лиц);

- о праве на земельный участок, о земельном участке (площадь, адрес (адресный ориентир), срок аренды земельного участка (при продаже права заключения договора аренды земельного участка);

- паспортные данные претендента (для граждан);

- ИНН, ОГРН, КПП претендента (для юридических лиц), а также информацию о руководителе юридического лица (Ф.И.О. (последнее – при наличии), должность, контактный телефон);

- адрес регистрации претендента;

- дата заполнения заявки;

- банковские реквизиты счета для возврата задатка;

- о принятии претендентом обязательств, предусмотренных извещением;

- об ознакомлении с условиями проведения торгов.

Для участия в торгах заявители представляют в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1) заявка на участие в торгах;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Для участия в торгах по лотам заявители вносят задаток по следующим реквизитам:

Получатель: Финансовое управление администрации города Березники (Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники, л/с 049280004)

ОГРН 1025901710207; ИНН 5911000188; КПП 591101001

Расчетный счет 40302810100005000004 в ПАО АКБ «Урал ФД», г. Пермь

БИК 045773790

К/счет 30101810800000000790

Юр.адрес: 618417, Пермский край, г. Березники, площадь Советская, 1

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в счет расчетов по оплате предмета торгов. Задаток участника торгов, не выигравшего торги, возвращаетсяна расчетный счет участника в случаях и в сроки, установленные частью 24 статьи 39.11, частями 7, 11, 18, 21 статьи 39.12 ЗК РФ, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в заявлении счет Заявителя.

Установить для лотов «шаг аукциона» в размере 3 % от начальной цены предмета торгов.

Особым условием для победителя торгов по лотам установить:

- 100 % оплату предложенного размера предмета торгов в течение 5 дней после подписания итогового протокола заседания комиссии по продаже земельных участков (прав их аренды);

- подписание итогового протокола о результатах торгов в день подведения итогов торгов.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ.

Критерием выявления победителя по лотам установлен наибольший предложенный размер предмета торгов.

Особо установлено, что размер ежегодной арендной платы за земельный участок может быть увеличен на основании Федерального Закона, Постановления Правительства РФ, решения субъекта Федерации об индексации ставок арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год.