

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении открытого по составу участников и формы подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена

В соответствии со ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, на основании постановления администрации муниципального образования «Город Ахтубинск» от «22» сентября 2022 № 1033 «О проведении открытого по составу участников и форме подачи заявок аукциона на право заключения договора аренды на земельный участок, государственная собственность на который не разграничена», проводит аукцион на право заключения договора аренды.

Аукцион состоится 15 декабря 2022 по лоту № 1 в 10 ч. 00 мин. (время местное) по адресу: Астраханская область, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, кабине № 225 в порядке, предусмотренном ст.ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет аукциона:

Лот № 1. Земельный участок из земель населенных пунктов, государственная собственность на который не разграничена, с кадастровым номером: 30:01:150301:2806, площадью 1000 кв.м, расположенный по адресу (адресному ориентиру): Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Кооперативная, в границах, указанных в кадастровом паспорте земельного участка. Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), обременения и ограничения использования земельного участка – отсутствуют.

Срок аренды земельного участка – 20 лет (установлен с учетом ограничений, предусмотренных пунктами 8 и 9 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ).

Предельные параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1.

Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1).

1. Для объектов жилого назначения:

а) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

б) минимальная площадь земельного участка – 400 кв. м;

в) максимальная площадь земельных участков – 1000 кв. м;

г) минимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями:

– от границ соседнего участка до:

а) основного строения – 3 м;

б) хозяйственных и прочих строений – 1 м;

в) открытой стоянки – 1 м;

г) отдельно стоящего гаража – 1 м;

– от основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений – в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СанПиН 42-128-4690-88;

д) высота зданий:

– для всех основных строений количество надземных этажей – не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования;

– как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения;

е) процент застройки территории – не более 67% от площади земельного участка;

ё) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению;

ж) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается;

з) ограничения, связанные с размещением оконных проемов, выходящих на соседние землевладения: расстояние от окон жилых помещений до хозяйственных построек и прочих строений, расположенных на соседних участках, должно быть не менее 6 м;

и) требования к ограждению земельных участков:

- со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;

- при устройстве ограждений со стороны территорий общего пользования (улиц, проездов, площадей) по главным магистралям и сельских поселений высота ограждений и материал, из которого

они изготавливаются, согласовываются с уполномоченным органом или должностным лицом в сфере градостроительной деятельности;

- высота ограждений должна быть не более 2,2 метра;
- по меже соседних земельных участков высота ограждения не должна превышать 2,2 метра;
- при обоюдном согласии владельцев соседних земельных участков по меже в качестве ограждения может быть предусмотрено декоративное озеленение высотой до 1,5 метра;
- по меже соседних земельных участков рекомендуется устанавливать глухие ограждения (с применением сетки-рабицы, ячеистых сварных металлических сеток, деревянных решетчатых конструкций с площадью проветров не менее 50% от площади забора);
- установка по меже глухих ограждений (с применением сборного железобетона, кирпича, асбоцементных листов, пиломатериалов и др.) может осуществляться без ограничений при их высоте не более 0,75 метра (с наращиванием до предельной высоты глухими конструкциями);
- при высоте более 0,75 метра глухие ограждения могут устанавливаться застройщиком по всему периметру земельного участка (по меже с соседними земельными участками) только при письменном согласии владельцев соседних земельных участков, оформленном в 2-х экземплярах, хранящихся у заинтересованных сторон, заключивших соглашение;

й) во встроенных или пристроенных к индивидуальному жилому дому помещениях общественного назначения не допускается размещать объекты, относящиеся к опасным и (или) оказывающим негативное влияние на окружающую среду обитания и здоровье человека.

Садоводческие товарищества могут трансформироваться в микрорайоны индивидуальной усадебной жилой застройки при условии разработки проектов планировок и межевания территории, с условиями обеспечения этой территории объектами социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры.

Цветовые решения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства, а также объемно-пространственные, архитектурно-стилистические характеристики такого объекта должны соответствовать композиции и силуэту застройки поселения и согласовываться с администрацией МО «Город Ахтубинск».

Примечания:

1. Для разрешенных ОКС кодов 2.1, 2.1.1 размеры земельных участков устанавливаются с учетом закона АО от 04.03.2008 г. №7/2008-ОЗ и Решения Совета муниципального образования "Город Ахтубинск".

2. Предприятия обслуживания, разрешенные «по праву застройки», размещаются в первых этажах, выходящих на улицы, жилых домов или пристраиваются к ним при условии, что загрузка предприятий и входы для посетителей располагаются со стороны улицы.

3. Размещение предприятий обслуживания, ведущих индивидуальную трудовую деятельность, с местом приложения труда (дом врача, дом ремесленника, дом продавца товаров повседневного спроса, дом фермера и др.) допускается при соблюдении необходимых гигиенических, экологических, противопожарных и санитарных требований, при согласовании соответствующих служб государственного надзора. При этом общая площадь помещений объектов обслуживания жилой застройки в малоэтажном многоквартирном доме не должен составлять более 15% общей площади помещений дома.

4. Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается.

5. Площадь земельных участков условно разрешенных видов использования не должна превышать 20% от площади территориальной зоны, в которой разрешена жилая застройка, предусмотренная видами разрешенного использования.

6. Запрещается строительство гаражей – стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности.

7. Размещение гаражей боксового типа для легковых автомобилей в зоне жилых домов производить в соответствии с требованиями СНиП 2.07.01-89*, СП 54.13330 и СНиП 31-06. Площадь земельного участка для гаражей боксового типа: минимальная - 15 м², максимальная – 200 м².

8. Все размещаемые объекты подзоны ЖО должны:

- не причинять вреда окружающей среде и санитарному благополучию;
- не причиняет существенного неудобства жителям;
- не требовать установления санитарных зон.

Статья 27. Градостроительные регламенты. Зоны общественно-деловые.

1. Настоящей статьей предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения удовлетворения бытовых, социальных и духовных потребностей человека; объектов капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности.

2. В перечень объектов капитального строительства, разрешенных для размещения в общественно-деловых зонах, могут включаться жилые дома, гостиницы, подземные или многоэтажные гаражи (ч. 6, ст. 35 ГК РФ) и иные объекты, связанные с обеспечением жизнедеятельности граждан (ч. 5, ст. 35 ГК РФ).

Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Имеется техническая возможность подключения к инженерным сетям водоснабжения и водоотведения, эксплуатируемых МУП «ЖКХ Ахтубинское».

Предельная свободная мощность в возможных точках подключения следующая:

- по водоснабжению – 1,0 м³/час;

- по водоотведению – 1,0 м³/час.

Возможность подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения отсутствует, в связи с отсутствием в данном районе централизованных инженерных сетей теплоснабжения.

Максимальный срок подключения объекта капитального строительства – 18 месяцев с даты заключения договора на подключение.

Срок действия технических условий -3 года.

Тариф на подключение на данный момент не установлен. Дата повторного обращения за информацией о плате за подключение – 15.12.2022 г.

Начальной ценой предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, является размер ежегодной арендной платы, определенный по результатам рыночной оценки в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации, и составляет – 67 793,00 руб.

Шаг аукциона составляет 3 % начальной цены предмета аукциона – 2 034,00 руб.

Размер задатка составляет 20 % начальной цены предмета аукциона – 13 559,00 руб.

Заявки на участие в аукционе принимаются с 11 ноября 2022 по 12 декабря 2022 с 08 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин. при личном обращении по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, кабинет № 205, почтовым отправлением на почтовый адрес: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, дом 14, либо на электронный адрес mo.ah tubinsk@mail.ru. В случае подачи заявления в форме электронного документа, в соответствии с Приказом Министерства экономического развития РФ от 14.01.2015 г. №7, обязательным условием является наличие электронной подписи (форма заявки прилагается).

Дата рассмотрения заявок на участие в аукционе 14 декабря 2022 в 10 ч. 00 мин.

Задаток для участия в аукционе вносится в срок, определенный для принятия заявок, в безналичной форме по следующим реквизитам:

ИНН 3001040178

КПП 300101001

Р/с 03232643126051012500

Наименование банка: ОТДЕЛЕНИЕ АСТРАХАНЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Астраханской области г. Астрахань

к/с 40102810445370000017

БИК 011203901

Получатель платежа:

УФК по Астраханской области (Администрация Города Ахтубинска, л/с 05253008150).

Назначение платежа: задаток для участия в аукционе от «15» ноября 2022 Лот № 1 (указать номер Лота).

Для участия в аукционе заявители должны представить в установленный в извещении срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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. Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- 4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола, указанного в пункте 9 настоящей статьи, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона возвращает задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка или в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора купли-продажи или договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после трехкратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, а размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор купли-продажи или договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

Организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, а от проведения конкурса - не позднее чем за тридцать дней до проведения конкурса.

Ознакомиться с информацией о земельном участке, порядке проведения аукциона, проектом договора аренды, формой заявки для участия в аукционе, а также получить иные сведения по аукциону можно по адресу: Астраханская область, Ахтубинский район, город Ахтубинск, улица Щербакова, 14, кабинет 205, в рабочие дни с 8.00 до 17.00, тел. 8 (85141) 3-75-32.

Верно: