

ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа извещает о проведении аукциона по продаже земельных участков для индивидуального жилищного строительства..

Уполномоченный орган (организатор аукциона) – Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа юридический адрес: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября 87 А, телефон/факс: (87922) 6-18-54 (далее – организатор).

Основание проведения аукциона: постановление администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края от 09.03.2021 № 372, ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ. Форма торгов – аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене. Критерий определения победителя аукциона – победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Осмотр земельного участка производится по заявлению любого заинтересованного лица, в том числе возможен самостоятельный осмотр претендентом земельного участка.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 11.03.2021

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 07.04.2021 10 час. 00 мин.

Дата, время и место проведения аукциона – 13.04.2021 года в 14 ч. 30 мин по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87а, кабинет 23. Прием заявок осуществляется ежедневно (кроме субботы и воскресенья, праздничных дней) с 9 час. 00 мин. до 17 час. 00 мин по московскому времени (перерыв с 13:00 до 14:00) по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87 А, кабинет 22а. Лицо, желающее принять участие в аукционе, подает заявку по установленной организатором торгов форме. Форму заявки, технологические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения можно узнать в Управлении имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87 А, кабинет 22а, либо на сайте www.torgi.gov.ru в приложении к извещению о проведении данного аукциона.

Предмет аукциона – право заключения договора купли - продажи земельного участка. Информация приводится ниже отдельно по каждому лоту.

Лот 1 - земельный участок с кадастровым номером с кадастровым номером 26:23:130618:315. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, село Побегайловка, улица Школьная. Площадь земельного участка 600 кв.м. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства. Категория земель – земли населенных пунктов.

Установить начальную цену предмета аукциона в размере кадастровой стоимости земельного участка в размере 310470 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 9314,10 рублей, для участия в аукционе установить задаток в размере 310470 рублей.

Право государственной собственности на земельный участок не разграничено. Ограничения использования и обременения в отношении земельного участка в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрированы.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства. Согласно Правил землепользования и застройки Минераловодского городского округа Ставропольского края, утвержденных решением Совета депутатов Минераловодского городского округа от 20.12.2017 г. № 500, указанный земельный участок расположен в зоне Ж-1 «Малозэтажная индивидуальная жилая застройка».

Для данной зоны предельные размеры для земельных участков с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» составляют от 500 кв.м до 3000 кв.м. Также для зоны установлены следующие предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		
Название	Параметр	Примечание
Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	40 %	
Максимальный процент застройки для блокированной жилой застройки	60 %	
Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	1 м	Допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на границе с соседним участком, при условии получения согласования владельца иди арендатора соседнего земельного участка
до жилых домов	3 м	
до других построек (бани, гаражи и др.)	1 м	
от стволов высокорослых деревьев до границ соседнего земельного участка	2 м	
от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке	6 м	
от построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений соседнего дома	15 м	
Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений	3 этажа	
Предельная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли:		
до верха плоской кровли	3,5 м	
конька скатной кровли	6 м	
Минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда)	15 метров	

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства 1. Участки малозэтажной жилой застройки, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

По границе с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 1.8 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по границе с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений. Во встроенных или пристроенных к дому помещениях общественного назначения не допускается размещать специальные магазины строительных материалов, магазины с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, а также предприятия бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви и т.д.). Не допускается размещать вспомогательные строения со стороны улиц, за исключением гаражей.

Не допускается ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования.

При уклоне ската крыши в сторону соседнего участка необходимо обеспечить водоотведение дождей и талых вод на территории собственного участка.

Расстояние между строениями измеряется до наружных поверхностей стен строений.

Не допускается строительство и реконструкция жилых домов на земельных участках, на которых расположены жилые помещения, признанные непригодными для дальнейшего проживания в результате чрезвычайных ситуаций (наводнений, паводков и др.) и выведенные из состава жилого фонда.

При строительстве на земельных участках, находящихся в зонах подтопления и затопления, необходимо предусмотреть усиление фундаментов в том числе создание дренажных систем и гидроизоляцию фундаментов

В соответствии с Приказом Росавиации от 03.09.2018 N 726-П «Об установлении приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды» земельный участок находится в шестой и седьмой подзоне приаэродромной территории аэродрома гражданской авиации Минеральные Воды.

В соответствии со ст. 47 Воздушного кодекса Российской Федерации в шестой подзоне запрещается размещать объекты, способствующие привлечению и массовому скоплению птиц. В седьмой подзоне в виду превышения уровня шумового, электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным Правительством РФ федеральным органом исполнительной власти при установлении соответствующей приаэродромной территории с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, если иное не установлено федеральными законами.

Земельный участок находится в непосредственной близости от спортивной площадки. Согласно СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», размещение площадок для занятий физкультурой (в

зависимости от шумовых характеристик) необходимо предусматривать на расстоянии от окон жилых и общественных зданий не менее 10-40 м (наибольшие значения следует принимать для хоккейных и футбольных площадок, наименьшие – для площадок для настольного тенниса).

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

- Согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» от 09.12.2020 № 04-08/1166-ТУ предельная свободная мощность существующих водопроводных сетей – 1,0 м3/сут. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сети водоснабжения – 1,0 м3/сут. Срок подключения объекта капитального строительства определяется договором о подключении с правообладателем земельного участка. Срок действия технических условий 3 года со дня их выдачи. Для проектирования и строительства сети водоснабжения объекта капитального строительства правообладателю земельного участка необходимо обратиться в ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» с заявлением и требуемыми приложениями в соответствии с п. 8 «Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83 для получения технических условий на подключение проектируемого объекта к системе водоснабжения ГУП СК «Ставрополькрайводоканал». Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» по формуле 50 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов – ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифа за протяженность сети, утвержденных постановлениями региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 19.12.19 № 73/3, с учетом подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» до земельного участка абонента. Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения определяется расчетом с учетом объемов водопотребления, протяженности, диаметра подводящего водовода, и прописывается в договоре на подключение (технологическое присоединение).

- Согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» от 09.12.2020 № 9823 техническая возможность подключения планируемого объекта строительства отсутствует на основании п. 74(1) «Правил подключения объектов капитального строительства к сетям газораспределения», утвержденных постановлением Правительства РФ №1314 от 30.12.13г., а именно отсутствие технической возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения исполнителя и технически связанных с сетью газораспределения исполнителя сетям газотранспортной системы - отсутствие резерва пропускной способности газораспределительной станции АГРС с. Побегайловка (с/з Кавказ). Рассмотрение технической возможности подключения новых потребителей или увеличения максимального часового расхода газа существующих потребителей возможно после появления резерва пропускной способности на ГРС. Информацией о примерных сроках появления технической возможности подключения в результате реализации собственных, а также финансируемых за счет сторонних источников, включая бюджетные, мероприятий в АО «Минераловодская газовая компания» настоящее время не располагает.

- Согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» - от 02.12.2020 № 15-1236 при необходимости предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения. Условия участия в аукционе:

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку организатору по установленной форме (с указанием реквизитов счета для возврата задатка) с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;

- внести задаток на счет организатора в указанном в настоящем извещении порядке.

Порядок внесения задатка:

Задаток вносится на следующие реквизиты: ИНН 2630046625 / КПП 263001001, Финансовое управление администрации Минераловодского городского округа СК (Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа) л/с 05213D00610

Кор. счет 40102810345370000013 Отделение Ставрополь БАНКА России// УФК по Ставропольскому краю г. Ставрополь

Казначейский счет 03232643077210002100 БИК 010702101 ОКТМО 07721000

Задаток считается внесенным с момента его зачисления на специальный счет организатора. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет организатора, является выписка со счета организатора. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Порядок возврата задатка:

В случае отзыва заявителем принятой организатором аукциона заявки до дня окончания срока приема заявок, организатор аукциона обязан вернуть заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления в письменной форме уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязуется вернуть внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязуется вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, зачисляются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договоры купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Порядок подачи заявок на участие в аукционе:

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.

Заявки подаются Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению: Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона 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.

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 Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;
- 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.

Порядок проведения аукциона:

- перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион ведет член комиссии по проведению торгов;

- аукцион начинается с оглашения наименования земельного участка, предлагаемого в собственность, основных его характеристик, начальной цены и «шага аукциона»;

- каждая последующая цена назначается путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены называется номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывается на этого участника. Затем объявляется следующая цена в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор по названной цене, эта цена повторяется три раза. Если после трехкратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван последним;

- по завершении аукциона объявляется о завершении торгов, называется сумма, сложившаяся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;

- стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- 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;

- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

Заключительные положения:

Форма заявки, проект договора купли-продажи земельного участка размещены на сайте www.torgi.gov.ru, в приложении к настоящему извещению.