

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Комитет по управлению имуществом Петушинского района, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», в соответствии с постановлением администрации Петушинского района от 11.07.2022 № 1677 сообщает о проведении аукциона договора аренды сроком на 5 лет земельного участка с кадастровым номером 33:13:000000:1663, площадью 13327 кв. м, местоположение: Владимирская область, Петушинский район, МО город Покров (городское поселение), г. Покров, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для жилищного строительства.

**Аукцион проводится 19 августа 2022 года в 10 часов 00 минут по московскому времени по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5.**

Регистрация участников с 09 час. 30 мин. до 09 час. 45 мин.

Порядок проведения аукциона – в соответствии со ст. 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ.

### I. Общие положения

1. Организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом Петушинского района.  
2. Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок о цене земельного участка.

3. Начальный размер арендной платы в год за пользование земельным участком определен в сумме:

111 322,00 руб. (Сто одиннадцать тысяч триста двадцать два рубля 00 копеек) за земельный участок.

4. Сумма задатка равная 20 процентам от начального размера арендной платы в год за пользование земельным участком составляет:

22 264,40 (Двадцать две тысячи двести шестьдесят четыре рубля 40 копеек) за земельный участок.

5. Шаг аукциона равный 3 процентам от начального размера арендной платы в год за пользование земельным участком составляет:

3 339,66 (Три тысячи триста тридцать девять рублей 66 копеек) за земельный участок.

Обременение – по земельному участку с кадастровым номером 33:13:000000:1663 проходят от водозабора до Герасимова, 30 водовод Д300 мм, магистраль №3 и частный водопровод Д50мм к СНТ «Строитель-3» (схема с нанесением сетей водоснабжения приложена к извещению о проведении аукциона).

6. По вопросам осмотра земельных участков на местности обращаться 8(49243)2-31-77. С проектом договоров аренды земельных участков, а также со сведениями о максимально и (или) минимально допустимых параметрах разрешенного строительства объекта капитального строительства, о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о плате за подключение (технологическое присоединение), можно ознакомиться в рабочие дни с 10.00 до 17.00 по московскому времени по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 18. Контактный телефон: 8(49243)2-31-77, а также на сайте <http://torgi.gov.ru>.

7. В соответствии с Генеральным планом, утвержденным решением Совета народных депутатов города Покров от 16.08.2012 № 194/21, Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Покров», утвержденными решением Совета народных депутатов города Покров от 09.07.2021 г. № 54/15, земельный участок с кадастровым номером: 33: 13:000000: 1663, площадью 13 327 кв.м, категория земель - земли населенных пунктов, адрес (описание местоположения): Владимирская область, р-н Петушинский, МО г Покров (городское поселение), г Покров, разрешенное использование - для жилищного строительства, находится в территориальной зоне Ж-3. Зона многоквартирной жилой застройки (4-9 этажей)

Зона многоквартирной жилой застройки Ж-3 установлена для обеспечения условий формирования жилых районов из многоквартирных жилых домов основной этажности от 4 до 9 этажей (с обязательным условием понижения этажности к границе с малоэтажной застройкой до 3 этажей).

Минимальный и максимальный размер земельного участка для многоквартирной жилой застройки определяется документацией по планировке территории в соответствии с действующими сводами правил, нормативами градостроительного проектирования.

Размеры потребной территории для размещения многоэтажной жилой застройки определяются на основании фактической и перспективной расчетной минимальной обеспеченности общей площадью жилых помещений в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.

7.1. Наименования показателя:

7.1.2. Для застройки многоквартирными жилыми домами малой и средней этажности:

- коэффициент застройки (не более 0,4);
- коэффициент плотности застройки (не более 0,8).

7.1.3. Минимальная площадь участка жилого многоквартирного дома из расчета на 1 человека:

- при уплотнении существующей застройки (11,7 кв.м);
- в проектируемой застройке (17,3 кв.м).

7.1.4. Максимальное количество этажей:

- многоэтажной застройки (5...9);
- зданий общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения, указанного в основных и условно разрешенных видах использования (4).

7.1.5. Коэффициент использования территорий:

- при уплотнении застройки (1,04);
- в проектируемой застройке (1,54).

7.1.6. Отступ от красной линии до линии застройки при новом строительстве многоэтажных жилых домов, гаражей (не менее 3 м).

7.1.7. Отступ от красных линий улиц многоэтажных жилых домов, гаражей (не менее 5 м).

7.1.8. Отступ от красных проездов малоэтажных жилых домов, гаражей (не менее 3 м).

7.1.9. Расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой:

- 5 этажей (не менее 20 м);
- 9 этажей (не менее 30 м).

7.1.10. Расстояние (бытовые разрывы) между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат (не менее 10 м).

7.1.11. Высота жилых зданий с количеством надземных этажей 2...5:

- от уровня земли до верха кровли (не более 18 м);
- шпили, башни, флаштоки (исключение) без ограничений.

7.1.12. Расстояние от стен жилых домов до оси стволов деревьев:

- с кроной диаметром до 5 м (не менее 5 м);
- с кроной диаметром более 5 м (более 5 м);
- до кустарников (1,5 м).

7.2. Основные виды разрешенного использования земельного участка:

7.2.1. Среднеэтажная жилая застройка:

- Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;
- благоустройство и озеленение;
- размещение подземных гаражей и автостоянок;
- обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;
- размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома.

7.2.2. Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка):

- Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше;
- благоустройство и озеленение придомовых территорий:

- обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха;

- размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15 % от общей площади дома.

8. Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) для вышеуказанного лота:

8.1. АО «Электросетевая компания» о предоставлении информации по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сообщает, что порядок технологического присоединения энергопринимающих устройств к электрическим сетям установлен 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.

В соответствии с п. 8 Правил предусмотрена подача заявки юридическим или физическим лицом, которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение, в сетевую организацию.

Согласно п. 9 Правил в заявке необходимо указать максимальную мощность и уровень напряжения, а также другие сведения в соответствии с данным пунктом Правил.

После подачи заявки сетевая организация подготовит проект договора технологического присоединения, в котором будут указаны стоимость и сроки осуществления технологического присоединения в зависимости от величины максимальной мощности и необходимости строительства коммуникаций. С проектом договора будут выданы технические условия, являющиеся неотъемлемым приложением к договору технологического присоединения к электрическим сетям.

На основании вышеизложенного, необходимо направить в сетевую организацию АО «Электросетевая компания» заявку на технологическое присоединение к электрическим сетям объекта капитального строительства в зависимости от необходимой величины максимальной мощности энергопринимающих устройств.

8.2. АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Александрове сообщает следующее.

На сегодняшний день техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальным часовым расходом природного газа до 7 м<sup>3</sup>/час, который будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 33:13:000000:1663, расположенный по адресу: г. Покров Петушинского района, имеется от подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Ø 160 мм.

Срок подключения объектов капитального строительства регламентирован п.53 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденными постановлением Правительства РФ от 13 сентября 2021 г. № 1547 (далее-Правила).

Срок действия технических условий регламентирован п.118 Правил.

Для получения технических условий и заключения договора о подключении будущим собственникам вышеуказанных земельных участков необходимо будет обратиться в Общество с заявкой о подключении, приложив перечень документов согласно п. 16 Правил.

Сообщаем, что плата за присоединение к газораспределительной сети определяется, согласно постановлению Департамента цен и тарифов администрации Владимирской области от 01.12.2020 №39/241 «Об установлении платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям».

8.3. ООО «Водоканал города Покров» сообщает следующее:

- по данному земельному участку с кадастровым номером 33:13:000000:1663, площадью 13327 кв.м. проходят от водозабора до Герасимова, 30 водовод Д300 мм, магистраль №3 и частный водопровод Д50мм к СНТ «Строитель-3».

- Наряду с этим по утвержденной инвестиционной программе в сфере водоснабжения на 2022 год предусмотрена реконструкция данного участка водовода с переносом согласно прилагаемой схеме, так как и ранее земельные участки, по которым проходит водовод, без согласования с нами были розданы в собственность.

- Учитывая вышеизложенное, ООО «Водоканал города Покров» до получения разрешения на присоединение земельного участка с кадастровым номером 33:13:000000:1663 к сетям водоснабжения необходимо решить вопрос по границам данного участка с учетом нахождения на нем сетей водоснабжения и их охранных зон.

Технологическое присоединение к сетям водоотведения из-за перегрузки производительности очистных сооружений канализации г. Покров невозможно.

8.4. ООО «Владимиртеплогаз» о выдаче технических условий на технологическое присоединение, сообщает, что возможность (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к размещению на земельном участке с кадастровым номером 33:13:000000:1663 отсутствует.

Вышеуказанный земельный участок не охвачен источником централизованного теплоснабжения Петушинского филиала ООО «Владимиртеплогаз».

9. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **15 июля 2022** года в 10.00 по московскому времени.

10. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **15 августа 2022** года до 15.00 по московскому времени.

11. Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 до 16.30 (перерыв с 13.00 до 14.00) по московскому времени по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 18.

Контактные телефоны: 8(49243)2-31-77.

12. Дата, время и место рассмотрения заявок, определение участников аукциона – **18 августа 2022** года в 10 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 18.

13. Дата, время и место подведения итогов аукциона – **19 августа 2022** года, после завершения аукциона по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5.

14. Организатор аукциона принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и вернуть его участникам внесенные задатки.

## II. Условия участия в аукционе.

### 1. Общие условия

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку Организатору аукциона по установленной форме с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении аукциона;
- внести задаток на счет Организатора аукциона в указанном в настоящем извещении порядке.

Для участия в торгах претендент представляет организатору торгов (**лично или через своего представителя**) в установленный в извещении о проведении торгов срок заявку по установленной форме.

Задаток перечисляется:

**Получатель:**

**УФК по Владимирской области (Комитет по управлению имуществом Петушинского района)**

л/с 05283007670

ИНН 3321007211 КПП 332101001

Банк получателя:

**ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир**

**БИК 011708377**

**Расчетный счёт: 03232643176460002800**

**Казначейский счёт: 40102810945370000020**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **17 августа 2022** года.

## 2. Порядок подачи заявок на участие в аукционе.

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

Заявки, поступившие по истечению срока их приема, возвращаются в день ее поступления претенденту или его уполномоченному представителю под расписку вместе с документами по описи, на которой делается отметка об отказе в принятии документов с указанием причины отказа.

Заявка считается принятой Организатором аукциона, если ей присвоен регистрационный номер, о чем на заявке делается соответствующая отметка.

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

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.

## 3. Перечень требуемых для участия в аукционе документов и требования к их оформлению

Для участия в аукционе заявители представляют организатору торгов **(лично или через своего представителя)** в установленный в настоящем извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1. Заявка подается в двух экземплярах по установленной Организатором аукциона форме <http://www.petushki.info> с указанием реквизитов счета для возврата задатка. Вторая заявка, удостоверенная подписью Организатора аукциона, возвращается претенденту с указанием даты и времени (часы, минуты) приема заявки.

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.

Документы, содержащие помарки, подчистки, исправления и т.п., не принимаются.

## 4. Определение участников аукциона.

В указанный в настоящем извещении о проведении аукциона день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы претендентов и устанавливает факт поступления на счет Организатора аукциона установленных сумм задатков.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о признании претендентов участниками аукциона или об отказе в допуске претендентов к участию в торгах, которое оформляется протоколом.

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.

#### 5. Определение победителя аукциона

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.

#### 6. Оформление результатов аукциона

1. Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у организатора аукциона.

2. 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.

Не допускается заключение договора купли-продажи ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте <http://torgi.gov.ru>.

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона обязан вернуть задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

3. Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

Председатель Комитета по управлению  
имуществом Петушинского района

С.В. Тришин