ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Администрация Новосергиевского района Оренбургской области приглашает к участию в открытом аукционе на право заключения договоров купли продажи и аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных на территории Новосергиевского района Оренбургской области

**Уполномоченный орган и Организатор аукциона:** Администрация Новосергиевского района Оренбургской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление от 13.09.2021 г. № 660-п

**Место проведения аукциона**: Оренбургская обл., Новосергиевский р-н, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, д.20 (кабинет №313).

**Дата и время проведения аукциона**: 18 октября 2021г. в 10 час.00 мин. местного времени.

**Предмет аукциона:** право на заключение договоров купли-продажи земельных участков: лот №1, лот№2, лот№3, лот№4, право на заключение договора аренды земельного участка: лот№5.

**Лот №1**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1803001:1598, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001, площадь: 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа, включая мансардный

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа (включая мансардный);

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа (включая мансардный).

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 7.2, 11.0, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 5

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.1.1 | НР3 | НР3 | 40 |
| 2.2 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.3 | 400 | НР3 | 30 |
| 2.7.1 | 252 | НР3 | 80 |
| 3.2 | 6002 | НР3 | 60 |
| 3.3 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.4 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.5.1 | 30002 | НР3 | 60 |
| 3.6 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.7 | НР3 | НР3 | 60 |
| 3.10.1 | НР3 | НР3 | 60 |
| 4.1 | 6002 | НР3 | 60 |
| 4.3 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.4 | 2002 | НР3 | 60 |
| 4.6 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.7 | 13002 | НР3 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР3 | 80 |
| 7.2 | 10 | НР3 | 100 |
| 3.1 | 18 | НР3 | 100 |
| 11.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| 12.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| Примечания:  1 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  3 Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии Приложение 3 к местным нормативам градостроительного проектирования Ясногорского сельского поселения Новосергиевского муниципального района Оренбургской области. | | | |

Примечания:

1. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в деревне, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

2. При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

5. Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

6. Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домой с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

7. Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

8. Объекты хозяйственного назначения –отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

10. Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического подсоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (системе водоснабжения) земельного участка: кадастровый номер 56:1803001:1598, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001. Технические условия соответствуют, имеется своя скважина.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети от ГРС Бурдыгино технологически связанной с газотранспортными сетями ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта капитального строительства до 5 н.м3/час (максимальный часовой расход газа на участке подключения).

Срок подключения (технологического присоединения): 1.5 года

Срок действия технических условий: 70 рабочих дней

Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов Приказ № 298-г от 29.12.2020 г. составит согласно расчета по стандартизированным тарифным ставкам, с учетом предварительных технических параметров проекта.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения по земельному участку с кадастровым номером 56:19:1803001:1598 электроснабжение может быть осуществлено от существующей ТП-501 Л10кВ Эз-5 ПС35кВ Электрозаводская, с учетом строительства ЛЭП-0,4 кВ.

Для подключения к электрическим сетям необходимо в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лица, к электрическим сетям подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем и направлены в Ваш адрес с договором об осуществлении технологического присоединения.

Для подачи заявки необходимо обратиться в Западное ПО : 461040, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Заречная, 16. Контактная информация для подачи заявки на технологическое присоединение: тел. 8(35342) 75-3-42, режим работы: пн.-пт. С 8:00 до 17:00.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 46 960 руб.**

**Шаг аукциона: 1 408, 80 руб.**

**Размер задатка: 46 960 руб.**

**Лот №2**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1803001:1599, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001, площадь: 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа, включая мансардный

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа (включая мансардный);

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа (включая мансардный).

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 7.2, 11.0, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 5

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.1.1 | НР3 | НР3 | 40 |
| 2.2 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.3 | 400 | НР3 | 30 |
| 2.7.1 | 252 | НР3 | 80 |
| 3.2 | 6002 | НР3 | 60 |
| 3.3 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.4 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.5.1 | 30002 | НР3 | 60 |
| 3.6 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.7 | НР3 | НР3 | 60 |
| 3.10.1 | НР3 | НР3 | 60 |
| 4.1 | 6002 | НР3 | 60 |
| 4.3 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.4 | 2002 | НР3 | 60 |
| 4.6 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.7 | 13002 | НР3 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР3 | 80 |
| 7.2 | 10 | НР3 | 100 |
| 3.1 | 18 | НР3 | 100 |
| 11.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| 12.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| Примечания:  1 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  3 Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии Приложение 3 к местным нормативам градостроительного проектирования Ясногорского сельского поселения Новосергиевского муниципального района Оренбургской области. | | | |

Примечания:

1. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в деревне, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

2. При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

5. Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

6. Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домой с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

7. Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

8. Объекты хозяйственного назначения –отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

10. Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического подсоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (системе водоснабжения) земельного участка: кадастровый номер 56:1803001:1599, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001. Технические условия соответствуют, имеется своя скважина.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети от ГРС Бурдыгино технологически связанной с газотранспортными сетями ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта капитального строительства до 5 н.м3/час (максимальный часовой расход газа на участке подключения).

Срок подключения (технологического присоединения): 1.5 года

Срок действия технических условий: 70 рабочих дней

Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов Приказ № 298-г от 29.12.2020 г. составит согласно расчета по стандартизированным тарифным ставкам, с учетом предварительных технических параметров проекта.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения по земельному участку с кадастровым номером 56:19:1803001:1599 электроснабжение может быть осуществлено от существующей ТП-501 Л10кВ Эз-5 ПС35кВ Электрозаводская, с учетом строительства ЛЭП-0,4 кВ.

Для подключения к электрическим сетям необходимо в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лица, к электрическим сетям подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем и направлены в Ваш адрес с договором об осуществлении технологического присоединения.

Для подачи заявки необходимо обратиться в Западное ПО : 461040, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Заречная, 16. Контактная информация для подачи заявки на технологическое присоединение: тел. 8(35342) 75-3-42, режим работы: пн.-пт. С 8:00 до 17:00.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 46 960 руб.**

**Шаг аукциона: 1 408, 80 руб.**

**Размер задатка: 46 960 руб.**

**Лот №3**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1803001:1600, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001, площадь: 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа, включая мансардный

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа (включая мансардный);

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа (включая мансардный).

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 7.2, 11.0, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 5

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.1.1 | НР3 | НР3 | 40 |
| 2.2 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.3 | 400 | НР3 | 30 |
| 2.7.1 | 252 | НР3 | 80 |
| 3.2 | 6002 | НР3 | 60 |
| 3.3 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.4 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.5.1 | 30002 | НР3 | 60 |
| 3.6 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.7 | НР3 | НР3 | 60 |
| 3.10.1 | НР3 | НР3 | 60 |
| 4.1 | 6002 | НР3 | 60 |
| 4.3 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.4 | 2002 | НР3 | 60 |
| 4.6 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.7 | 13002 | НР3 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР3 | 80 |
| 7.2 | 10 | НР3 | 100 |
| 3.1 | 18 | НР3 | 100 |
| 11.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| 12.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| Примечания:  1 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  3 Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии Приложение 3 к местным нормативам градостроительного проектирования Ясногорского сельского поселения Новосергиевского муниципального района Оренбургской области. | | | |

Примечания:

1. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в деревне, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

2. При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

5. Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

6. Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домой с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

7. Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

8. Объекты хозяйственного назначения –отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

10. Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического подсоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (системе водоснабжения) земельного участка: кадастровый номер 56:1803001:1600, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001. Технические условия соответствуют, имеется своя скважина.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети от ГРС Бурдыгино технологически связанной с газотранспортными сетями ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта капитального строительства до 5 н.м3/час (максимальный часовой расход газа на участке подключения).

Срок подключения (технологического присоединения): 1.5 года

Срок действия технических условий: 70 рабочих дней

Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов Приказ № 298-г от 29.12.2020 г. составит согласно расчета по стандартизированным тарифным ставкам, с учетом предварительных технических параметров проекта.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения по земельному участку с кадастровым номером 56:19:1803001:1600 электроснабжение может быть осуществлено от существующей ТП-501 Л10кВ Эз-5 ПС35кВ Электрозаводская, с учетом строительства ЛЭП-0,4 кВ.

Для подключения к электрическим сетям необходимо в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лица, к электрическим сетям подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем и направлены в Ваш адрес с договором об осуществлении технологического присоединения.

Для подачи заявки необходимо обратиться в Западное ПО : 461040, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Заречная, 16. Контактная информация для подачи заявки на технологическое присоединение: тел. 8(35342) 75-3-42, режим работы: пн.-пт. С 8:00 до 17:00.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 46 960 руб.**

**Шаг аукциона: 1 408, 80 руб.**

**Размер задатка: 46 960 руб.**

**Лот №4**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1803001:1601, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001, площадь: 2000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: для ведения личного подсобного хозяйства (код 2.2);

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

а) для малоэтажных многоквартирных жилых домов, для нежилых зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

б) до границы соседнего участка:

для усадебного, одно-, двухквартирного дома по санитарно-бытовым условиям и зооветеринарным условиям - не менее 3 м, от построек для содержания скота и птицы - не менее 4 м, от других построек (бани, гаража и др.) - не менее 1 м;

в) расстояние от основного строения до красной линии улицы не менее чем 5 м, красной линии проездов не менее чем 3 м; от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 6 м.

В районах усадебной застройки жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями с соблюдением необходимого санитарного разрыва от края проезжей части автодорог до границы жилой застройки, установленного на основании расчетов рассеивания загрязнений атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации).

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство - 3 надземных этажа, включая мансардный

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка - 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка - 3 этажа (включая мансардный);

- нежилые здания, строения, сооружения - 3 этажа (включая мансардный).

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 7.2, 11.0, 12.0 не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 5

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка** | **Минимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальная площадь земельных участков, кв. м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** |
| 2.1 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.1.1 | НР3 | НР3 | 40 |
| 2.2 | 6001 | 25001 | 20 |
| 2.3 | 400 | НР3 | 30 |
| 2.7.1 | 252 | НР3 | 80 |
| 3.2 | 6002 | НР3 | 60 |
| 3.3 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.4 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.5.1 | 30002 | НР3 | 60 |
| 3.6 | 10002 | НР3 | 60 |
| 3.7 | НР3 | НР3 | 60 |
| 3.10.1 | НР3 | НР3 | 60 |
| 4.1 | 6002 | НР3 | 60 |
| 4.3 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.4 | 2002 | НР3 | 60 |
| 4.6 | 4002 | НР3 | 60 |
| 4.7 | 13002 | НР3 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР3 | 80 |
| 7.2 | 10 | НР3 | 100 |
| 3.1 | 18 | НР3 | 100 |
| 11.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| 12.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| Примечания:  1 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  2 НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  3 Размеры земельных участков объектов принимать в соответствии Приложение 3 к местным нормативам градостроительного проектирования Ясногорского сельского поселения Новосергиевского муниципального района Оренбургской области. | | | |

Примечания:

1. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать, характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения в деревне, что определяются утвержденной градостроительной документацией.

2. При формировании земельных участков руководствоваться Федеральным законом от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

3. Размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок, объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг, временного содержания или разведения животных, не являющихся сельскохозяйственными, под надзором человека, а также объектов инженерной инфраструктуры следует определять в соответствии с требованиями СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03.

4. В жилых зонах на придомовых территориях проектируются специальные площадки для размещения мусоросборников для бытовых отходов с удобными подъездами для транспорта. Площадка должна быть открытой, с водонепроницаемым покрытием и отделяться от площадок для отдыха и занятий спортом.

Площадки для установки контейнеров должны быть удалены от жилых домов, детских учреждений, спортивных площадок и от мест отдыха населения на расстояние не менее 10 м, но не более 100 м. Размер площадок должен быть рассчитан на установку необходимого числа контейнеров, но не более 8.

5. Противопожарные расстояния от границ застройки с одно-, двухэтажной индивидуальной застройкой, а также от домов и хозяйственных построек на территории садовых, дачных и приусадебных земельных участков до лесных насаждений в лесничествах (лесопарках) - не менее 30 м в соответствии с требованиями СП 4.13130.2013.

6. Объекты торгового назначения, объекты бытового обслуживания допускаются отдельно стоящие, встроенные и встроенно-пристроенные в первые этажи жилых домой с условием обеспечения входов со стороны красных линий.

7. Объекты хозяйственного назначения, объекты хранения индивидуального автотранспорта, огороды и теплицы допускаются только при одноквартирных, двухквартирных жилых домах с приусадебными участками.

8. Объекты хозяйственного назначения –отдельно стоящие строения, пристроенные к жилым домам и другим строениям.

9. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

10. Допускается блокировка гаражей на смежных участках при условии взаимного согласия собственников жилых домов.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность подключения (технологического подсоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (системе водоснабжения) земельного участка: кадастровый номер 56:1803001:1601, местоположение: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Ясногорский сельсовет, пос. Ясногорский, земельный участок расположен в южной части кадастрового квартала 56:19:1803001. Технические условия соответствуют, имеется своя скважина.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети от ГРС Бурдыгино технологически связанной с газотранспортными сетями ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта капитального строительства до 5 н.м3/час (максимальный часовой расход газа на участке подключения).

Срок подключения (технологического присоединения): 1.5 года

Срок действия технических условий: 70 рабочих дней

Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов Приказ № 298-г от 29.12.2020 г. составит согласно расчета по стандартизированным тарифным ставкам, с учетом предварительных технических параметров проекта.

Техническая возможность подключения к сетям электроснабжения по земельному участку с кадастровым номером 56:19:1803001:1601 электроснабжение может быть осуществлено от существующей ТП-501 Л10кВ Эз-5 ПС35кВ Электрозаводская, с учетом строительства ЛЭП-0,4 кВ.

Для подключения к электрическим сетям необходимо в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лица, к электрическим сетям подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем и направлены в Ваш адрес с договором об осуществлении технологического присоединения.

Для подачи заявки необходимо обратиться в Западное ПО : 461040, Оренбургская область, г. Бузулук, ул. Заречная, 16. Контактная информация для подачи заявки на технологическое присоединение: тел. 8(35342) 75-3-42, режим работы: пн.-пт. С 8:00 до 17:00.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 46 960 руб.**

**Шаг аукциона: 1 408, 80 руб.**

**Размер задатка: 46 960 руб.**

**Лот №5**

Земельный участок, кадастровый номер- 56:19:1002036:457, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский муниципальный район, сельское поселение Новосергиевский поссовет, поселок Новосергиевка, улица Красноармейская, земельный участок 67, площадь: 3 662 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обслуживание автотранспорта (код 4.9).

**Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено основными видами и условно разрешенными видами использования не должно оказывать негативного воздействия и причинять существенного неудобства жителям в прилегающей жилой зоне.**

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в пределах зоны КБ включают в себя:**

**1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Учреждение, предприятие, сооружение** | **Число** | **Размеры земельных участков** |
| **1** | **2** | **3** |
| **Бытовое обслуживание** | | |
| Мастерские мелкого ремонта | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование |
| Ателье |
| Бани | 10 на 1 тыс. чел. (в том числе 5 – на 1 тыс. чел. туристов) | 0,2-0,4 га на объект |
| Прачечные | 120 (10)\* на 1 тыс. чел. | Для прачечных самообслуживания: 0,1-0,2 га на объект. Для фабрик-прачечных: 0,5-1,0 га объект |
| Похоронные бюро | 1 на 0,5-1 млн. чел. | По заданию на проектирование |
| **Общественное управление** | | |
| Организация и учреждение управления | По заданию на проектирование | При этажности здания (м2 на 1 сотрудника): 3-5 этажей – 44-18,5; 9-12 этажей – 13,5-11; 16 и более этажей – 10,5. |
| Юридическая консультация | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование |
| Нотариальная контора | 1 нотариус на 30 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| **Обеспечение научной деятельности** | | |
| Проектные организации и конструкторские бюро, объект | По заданию на проектирование | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника: 30-15 при этажности 2-5  9,5-8,5 при этажности 9-12  7 при этажности 16 и более |
| **Деловое управление** | | |
| Отделение банка | 2 на 20 тыс. чел. (в том числе 1– на 10 тыс. чел. туристов) | 0,2 га на объект - при 2 операционных местах; 0,5 га на объект - при 7 операционных местах |
| Отделение и филиал Сбербанка | 2 на 4 тыс. чел. (в том числе 1 – на 2 тыс. чел. туристов) | 0,05 га – при 3-операционных местах; 0,4 га - при 20-операционных местах |
| **Торговые центры**  **(Торгово-развлекательные центры)** | | |
| Магазин | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование |
| **Рынки** | | |
| Рыночный комплекс | 30 м2 торговой площади на 1 тыс. чел. | От 7 до 14 кв. м на 1 кв.м торг. пл. рыночного комплекса в зависимости: 14 кв. м – при торговой площади до 600 кв. м; 7 кв. м – св. 3000 кв. м |
| **Общественное питание** | | |
| Предприятия общественного питания | По заданию на проектирование | По заданию на проектирование |
| **Гостиничное обслуживание** | | |
| Гостиница | 18 мест на 1 тыс. чел. | При числе мест (м2 на 1 место): до 100 мест – 55; от 100 до 500 мест – 30; 500-1000 мест - 20; свыше 1000 мест - 15. |
| **Развлечения** | | |
| Залы аттракционов и игровых автоматов | 3 м площади пола на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| Танцевальные залы | 6 мест на 1 тыс. чел. | По заданию на проектирование |
| **Спорт** | | |
| Закрытые спортивные сооружения | 30 м2 общей площади на 1000 жителей | По заданию на проектирование |
| Комплексы физкультурно-оздоровительных площадок | 0,7 га на 1000 жителей |  |
| **Обеспечение внутреннего правопорядка** | | |
| Организации и учреждения управления | По заданию на проектирование | В зависимости от этажности здания, м2 на 1 сотрудника:  44-18,5 при этажности 3-5  13,5-11 при этажности 9-12  10,5 при этажности 16 и более  Областных, краевых, городских, районных органов власти, м2 на 1 сотрудника:  54-30 при этажности 3-5  13-12 при этажности 9-12  11 при этажности 16 и более  Поселковых и сельских органов власти, м2 на 1 сотрудника:  60-40 при этажности 2-3 |

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Минимальное расстояние от красных линий не менее 6 метров. Размещение зданий по красной линии допускается в условиях реконструкции сложившейся застройки при соответствующем обосновании.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 8.3, 12.0 – 0 м.

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 4 этажей.

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 3.1, 12.0, не подлежит установлению.

3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 80 %

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Техническая возможность присоединения объекта к центральной системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ» - имеется.

Предельная свободная мощность 0,3 м3/сут.

Максимальная нагрузка 0,2 л/с.

Срок подключения 1 год.

Срок действия технических условий 3 года.

Стоимость подключения 5700 рублей для юридических лиц.

Технические условия на подключение возможного объекта капитального строительства к газораспределительной сети ИП Юрьеву Ю.Н. при получении согласия о подключении, от ГРС Новосергиевка технологически связанной с газотранспортными сетями ООО «Газпром трансгаз Екатеринбург».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта капитального строительства до 5 н.м3/час (максимальный часовой расход газа на участке подключения).

Срок подключения (технологического присоединения): 8 месяцев

Срок действия технических условий: 70 рабочих дней

Плата за подключение объекта капстроительства к сети газораспределения по состоянию на дату выдачи технических условий определяется исходя из стандартизированных тарифных ставок, установленных в соответствии с Приказом Департамента Оренбургской области по ценам и регулированию тарифов Приказ № 298-г от 29.12.2020 г. составит согласно расчета по стандартизированным тарифным ставкам, с учетом предварительных технических параметров проекта.

Технологическая возможность присоединения к электрическим сетям ГУП «ОКЭС» с максимальной мощностью 5 кВт, категорией надежности электроснабжения III и напряжением 0,4 кВ в настоящее время отсутствует в связи с отсутствием коридора для прохождения ЛЭП-0,4 кВ.

Для подключения к электрическим сетям необходимо в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а так же объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям подать заявку на технологическое присоединение. По заявке будут разработаны технические условия с разделением технических мероприятий для исполнения Сетевой организацией и Заявителем и направлены в Ваш адрес с договором об осуществлении технологического присоединения.

Для подачи заявки необходимо обратиться по адресу : 460021, г. Оренбург, ул. 60 лет Октября, 30/2.

**Вид ограничения (обременения): нет**

**Начальная цена ежегодного размера арендной платы: 131 800 руб.**

**Шаг аукциона: 3 954 руб.**

**Размер задатка: 131 800 руб.**

**Срок аренды: 10 лет**

**Прием и регистрация заявок** на участие в аукционе осуществляется по адресу: Оренбургская обл., Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская д.20 в рабочие дни с 15.09.2020 г. по 11.10.2021 г. (включительно) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени (каб. № 315) Телефон для справок: 8(35339)2-42-69, 8(35339)2-48-47.

Заявка на участие в аукционе предоставляется по прилагаемой форме, согласно приложению №1 к настоящему извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по каждому лоту.

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);

- копия приказа о назначении руководителя либо доверенность на представителя заявителя (для юридических лиц);

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.

**Реквизиты для перечисления задатка по аукционам за землю:**

ИНН 5636006906 КПП 563601001

БИК 015354008

р/с 03232643536310005300

к/с 40102810545370000045

Банк - Отделение Оренбург //УФК по Оренбургской области, г.Оренбург

Получатель - Финансовый отдел администрации муниципального образования «Новосергиевский район Оренбургской области»

В назначении платежа указать: (Администрация Новосергиевского района (СВР) лс 014.03.001.0)

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 обязан возвратить 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.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. Рассмотрение заявок участников аукциона проводится по месту проведения аукциона 12.10.2021г. в 10 час. 00 мин.

Итоги торгов подводятся аукционной (конкурсной) комиссией в день проведения аукциона, по месту проведения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за лот. В день проведения аукциона победитель подписывает протокол об итогах аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

1. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они **поднимают после оглашения аукционистом начальной цены** и каждой очередной цены **в случае, если готовы заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка** и заключить договор купли-продажи или аренды .

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". **После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона**. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка соответствии с названной аукционистом размером платы, аукционист повторяет размер платы **3 раза.**

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним**;

е) по завершении аукциона **аукционист объявляет о продаже права аренды или собственности на земельный участок и называет сумму годовой арендной платы или стоимости права выкупа земельного участка** и номер карточки победителя аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (приложение № 2).

Если договор купли-продажи или аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли –продажи или аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Приложение №1**

В администрацию Новосергиевского района

Оренбургской области

З А Я В К А

на участие в аукционе

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество лица; наименование юр. лица подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( паспортные данные физического лица( реквизиты доверенности представителя юр.лица))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( адрес регистрации по месту жительства (регистрации юр.лица), телефон))

**для юридических лиц:**

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**для физических лиц:**

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе по продаже (права собственности, права аренды) земельного участка, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

2) в случае признания победителем аукциона:

- подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона,

- заключить с администрацией Новосергиевского района договор купли-продажи (аренды) земельного участка в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

3) нести имущественную ответственность, установленную п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в размере суммы задатка за уклонение или прямой отказ от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

К заявке прилагаются:

1.-копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).

- копия приказа о назначении руководителя либо доверенность на представителя заявителя (для юридических лиц);

2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

Заявитель Представитель администрации

Новосергиевского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Заявка принята организатором аукциона: \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

зарегистрирована в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе за №\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |

Приложение №2

**Договор купли-продажи земельного участка №**

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Продавец, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец продаёт, а Покупатель на условиях настоящего договора покупает в собственность земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 56:19:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. Кадастровая (начальная) стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременён, в споре и под арестом не состоит. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

4. Продавец передаёт право собственности на земельный участок Покупателю по настоящему договору свободный от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора он не мог не знать.

5. Указанный земельный участок продан за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, оплата производится путем перечисления Покупателем в бюджет с учетом ранее внесенного задатка.

6. Расчёт между сторонами произведён полностью до подписания договора.

7. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел.

9. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел по экземпляру у каждой из сторон.

10. Настоящий договор имеет силу акта приема передачи.

11. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №3

**ДОГОВОР №**

**аренды земель населенных пунктов**

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2021 г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 56:19:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**2. Срок договора.**

2.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора передается в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел, а арендная плата начисляется с даты подписания договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1 Арендная плата за земельный участок, указанный в пункте 1.1., согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_копейки) за год пользования земельным участком.

По истечении года (с \_\_\_\_\_\_) Арендатор перечисляет арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года по реквизитам указанным в п. 3.3. настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы устанавливается на один год с даты начала действия договора аренды и в дальнейшем изменяется ежегодно по требованию арендодателя путем увеличения на индекс потребительских цен устанавливаемый постановлением Правительства Оренбургской области и на основании Федеральных законов, согласно выставленным расчетам арендной платы.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на:

Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация Новосергиевского района)

ИНН 5636006906

КПП 563601001

Р/с 03100643000000015300

К/с 40102810545370000045

БИК 015354008

Код ОКТМО 53631000

КБК 01411105013050000120

3.4. Не использование земельного участка не может служить основанием для не внесения арендной платы за арендуемый участок.

3.5. Перед каждым календарным годом Арендатор обязан произвести уточнение платежных реквизитов у Арендодателя, а по завершению финансового года произвести сверки расчетов с Арендодателем.

3.6. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Участка.

**4. Права и обязанности Арендатора.**

4.1.Арендатор имеет право:

* использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
* произвести единовременно платеж за арендованный участок с последующим предоставлением, документов об оплате Арендодателю.
* передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора аренды земельного участка с предварительного письменного согласия Арендодателя, при этом размер платы по договору субаренды не должен превышать размер арендной платы.

4.2.Арендатор обязан:

* использовать земельный участок по целевому назначению;
* не нарушать права других землепользователей;
* своевременно вносить арендную плату за землю;
* возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
* в случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;
* выполнять санитарные нормы эксплуатации арендуемого земельного участка.

4.3.Арендодатель имеет право:

* осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
* досрочно прекращать право аренды при использовании земли не по целевому назначению, а так же при не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий договора.

4.4.Арендодатель обязан:

передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора;

* содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

1. **Ответственность сторон**
   1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае не соблюдения требований, определенных разделами 3 и 4 настоящего договора по соглашению сторон. За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   2. В случае просрочки платежа в установленном настоящем договоре порядке Арендатору начисляются ежемесячно пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка и штрафные санкции, в сумме 5 (пяти) процентов от годовой арендной платы за просрочку свыше 3 (трёх) месяцев подряд.
   3. При не целевом использовании земельного участка, либо просрочки арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев в одном календарном году, Арендодатель в одностороннем порядке производит расторжение настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в письменной форме за 1 (один) месяц.

**6. Расторжение договора**

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях (за исключением случаев, предусмотренных [п. 3 ст. 46](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AD03A2BCD306E8398F0lBM) Земельного кодекса Российской Федерации):

* использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1.1](#P29) настоящего Договора;
* использование земельного участка, приведшее к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
* если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
* по другим основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC0329E8DE2E2185C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

* если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;
* если участок окажется в состоянии, непригодном для использования;
* по другим основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC0329E8DE2E2185C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации.

6.3. При не целевом использовании земельного участка, либо просрочки арендной платы более чем за 3 (три) месяца подряд после даты указанной в п. 3.1 настоящего договора, Арендодатель в одностороннем порядке производит расторжение настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

1. **Рассмотрение споров.**

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя и третий экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел.

**8. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Арендатор:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |