АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области проводит открытый аукцион по продаже земельного участка:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Но-мер ло-та | Место нахождения (адрес) участка | Разрешенное исполь-зование земельного участка | Категория земель (целевое назначение) | Пло-щадь, кв.м | Начальная цена, руб. | Размер вносимого задатка, руб. | Шаг аукциона, руб. |
| 1 | Земельный участок (кадастровый номер 64:46:020724:148), рас-положенный по адресу: Саратовская обл., г.Пугачев, ул.М.Горького, д.43. Ограничения в исполь-зовании земельного участка, предусмотрен-ные статьей 56 Зе-мельного кодекса РФ – охранная зона газо-провода низкого давления протяженность 1844,9м, инв.№ 23058, лит 1, с кадастровым номером 64:46:000000:2013, рас-положенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, квартал № 23.  | для индиви-дуального жилищного строитель-ства | земли населенных пунктов | 737 | 796 000.00 | 796 000.00 | 23880.00 |

Торги будут проводиться в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене. Дата и время проведения аукциона **2 ноября 2020 года в 08:30** в отделе по управлению муниципальным имуществом по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, кабинет №7.

Организатором аукциона является администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области.

Аукцион проводится в соответствии с распоряжением администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области от 7 сентября 2020 года № 130-р «О проведении открытого аукциона по продаже земельного участка».

Заявки принимаются в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, кабинет № 7, в рабочие дни с 24 сентября по 27 октября 2020 года с 8 часов 00 минут до 12 часов 00 минут, с 13 часов 00 минут до 17 часов 00 минут.

**Порядок приема заявок:**

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

Для участия в аукционе заявители предоставляют в установленный в извещении о проведение аукциона срок следующие документы:

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

копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

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;

документы, подтверждающие внесение задатка.

 Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

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.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области) л/с 05603032590, р/с 40302810263113000031, ИНН 6445009150, КПП 644501001, БИК 046311001.

Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера цены земельного участка, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» устанавливается в пределах 3 процентов начальной цены предмета аукциона и не изменяется в течение всего аукциона;

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер сигнальной карты участника аукциона, который первым поднял сигнальную карту, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;

д) при отсутствии участников аукциона, готовых купить земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза.

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял сигнальную карту, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер сигнальной карты которого был назван аукционистом последним;

е) по завершении аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену проданного земельного участка и номер сигнальной карты победителя аукциона.

Порядок работы комиссии и определения победителя аукциона:

Определение участников торгов состоится в 10 часов 00 минут 28 октября 2020 года в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области по адресу: г.Пугачев, ул.Пушкинская, 280, кабинет № 8. По результатам рассмотрения заявок и документов заявителей комиссия принимает решение о допуске заявителей к участию в аукционе, о чем составляется протокол рассмотрения заявок. Заявитель становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

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

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.

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

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

Организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

Договор купли-продажи подлежит заключению в срок, не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет».

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, засчитывается в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не были им подписаны и представлены в отдел по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского района Саратовской области, то 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 земельного участка, этот участник не представил организатору торгов подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с действующим Земельным кодексом РФ.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора купли-продажи земельного участка, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанные договоры заключаются и которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

Форма заявки и проект договора купли-продажи земельного участка по результатам аукциона опубликованы на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов:www.torgi.gov.ru. и на сайте: pugachev-adm.ru.

**Технические условия подключения объектов к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**1.** Технические условия на электроснабжение, предоставленные ОАО «Облкоммунэнерго» филиал Пугачевские городские электрические сети в отношении земельного участка, расположенного по адресу Саратовская обл., г.Пугачев, ул.М.Горького, д.43, кадастровый номер 64:46:020724:148.

Максимальная мощность присоединения энергопринимающих устройств Заявителя составляет 15,0 кВт.

Категория надежности: третья.

Класс напряжения электрический сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение 0,4кВ (трехфазный ввод).

Точка присоединения: РУ-0,4 кВ КТП-17, опора № 2-17/38.

Основной источник питания: РУ-0.4кВ КТП-17, ВЛ-6кВ Фидер-608, ПС «Пугачевская» 110/35/6кВ.

Резервный источник отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 12метров.

Размер платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере 550 рублей при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 57/1 от 27.12.2018).

Для присоединения к электрическим сетям объектов, расположенных по адресу: Саратовская обл., г.Пугачев, ул.М.Горького, д.43, необходимо заключение договора на технологическое присоединение к электрическим сетям ОАО «Облкоммунэнерго» расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Интернациональная, 122, тел. 8 (845 74) 2-70-63.

Технические условия на присоединение к системам коммунального водоснабжения и канализации, предоставлены ФГУП СО «Облводоресурс» - «Пугачевский», адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, мкр.Первый, д.28/1, тел. 8 (845 74) 2-71-41.

Место подключения к системе водоснабжения в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000мм, по ул.Красноармейская. Диаметр водопровода 110мм, ПНД.

Подключение к системе водоотведения (технологическое присоединение) невозможно, тат как отсутствует техническая возможность. Возможно строительство накопителя сточных вод, при условии согласования с отделом Управления Роспотребнадзора в г.Пугачев и администрацией Пугачевского муниципального района.

Срок действия технических условий составляет три года с момента выдачи технических условий заказчику (владельцу земельного участка).

Технические условия подключения (технологического присоединения), предоставленные АО «Газпром газораспределение Саратовская область» филиал в г.Пугачеве, адрес организации: Саратовская область, г.Пугачев, ул.Вокзальная, д.72/3, тел. 8 (845 74) 4-11-36. Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства имеется.

 Срок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства 270 дней с даты заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объектов капитального строительства к сети газораспределения.

Срок действия настоящих технических условий составляет 70 дней.

Дополнительные сведения: размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями утвержденными Постановлением ФСТ от 18.08.2018 № 1151/18 и постановлениями комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства.**

**Правила землепользования и застройки территории муниципального образования города Пугачева Саратовской области (правила размещены на сайте: pugachev-adm.ru, в разделе «Строительство и жизнеобеспечение» - «Градостроительство»).**

**Ж – 1.** **Зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки – земельный участок с кадастровым номером – 64:46:020724:148.**

Зона индивидуальной усадебной и блокированной жилой застройки Ж-1 выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа одноквартирных домов с минимально разрешенным набором услуг местного значения и блокированной жилой застройки.

**Параметры застройки:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | Наименование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| 1 | Минимальная площадь земельных участков | Для размещения индивидуального (одноквартирного), блокированного жилого дома – 300кв.м.В условиях сложившейся застройки (существующие объекты недвижимости) размер земельного участка устанавливается с учётом фактически используемой площади земельного участка в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательного законодательства.Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:не подлежит установлению |
| 2 | Максимальная площадь земельныхучастков индивидуального, блокированного жилого дома | 2000 кв. м |
| 3 | Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границземельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) от жилого дома-0 м.В иных случаях от жилого дома- 3 м.- от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м; - открытой стоянки **–** 1 м; - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:не подлежит установлению.Отступы жилого дома от лицевой границы участка не подлежат установлению. В существующей застройке при реконструкции и новом строительстве допускается расположение жилого дома по передней меже без отступа. |
| 4 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | коттэджи и индивидуальные дома* до 3х этажей включительно
 |
| 5 | Максимальная высотанадземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | Для индивидуального (одноквартирного) жилого дома, объектов торговли, лечебно- оздоровительных до верха плоской кровли-12 м, до верха скатной кровли-13,8 мДля гаража и прочих хозяйственных строений на участке- до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 мДля учебно-воспитательных объектов - 20 м,Для спортивно-рекреационных объектов -30 м. |
| 6 | Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков | Не более 500 кв.м общей площади |
| 7 | Минимальная доля озеленённой территории земельных участков | В соответствии со статьей 40.7 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева |
| 8 | Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков | В соответствии со статьей 40.8 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева |
| 9 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 40.10 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева |
| 10 | Максимальный коэффициент застройки и коэффициент плотности | Для ИЖС 0,4 1,6 |

***Примечания:***

1. Требования п. 4 относятся к земельным участкам отдельно стоящих домов.

2. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию домовладельцев, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается.

4. требования к ограждению земельных участков:

–ограждения со стороны улиц должны выполняться в соответствии с требованиями, утвержденными органами местного самоуправления и согласованными органом, уполномоченным в области архитектуры и градостроительства;

–ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,3 м от уровня земли;

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

5.При размещении строений должны соблюдаться нормативные противопожарные расстояния между постройками, расположенными на соседних земельных участках.

**Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства подлежат установлению применительно к ниже перечисленным зонам, показанным на картах:**

Для зон **Ж-1, находящихся в водоохранной зоне** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для водоохранных зон (статья 43 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева).**

Для зоны **Ж-1, находящейся в прибрежной защитной полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для прибрежных защитных полос (статья 43 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева).**

Для зоны **Ж-1, находящейся в береговой полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для береговых полос (статья 43 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева).**

Для зон **Ж-1, находящихся в санитарно-защитной зоне промышленных предприятий** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для санитарно-защитных зон (статья 44 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева).**

Для зон **Ж-1, находящихся в охранной зоне линий электропередач** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для охранных зон линий электропередач (статья 45.2 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева).**

Для зоны **Ж-1, находящейся на территории** **1% вероятности подтопления** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для зон подтопления поверхностными водами (статья 46 Правил землепользования и застройки муниципального образования города Пугачева).**

Территория муниципального образования город Пугачев полностью находится в зоне ограничений приаэродромной территории Пугачевского аэродрома.