АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области проводит открытый аукцион по продаже земельных участков:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Но-мер  лота | Место нахождения  (адрес) участка | Разрешенное использование 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 64:46:020704:18), располо-женный по адресу: Саратовская область, г.Пуга-чев, пр-т Революционный, д.250.  Ограничения (обременения) прав на земельный участок предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса РФ – земельный участок на-ходится в зоне затопления территорий прилегающих к реке Большой Иргиз Пугачевского района Саратовской области макси-мальный уровень воды р.Большой Иргиз 1% обеспе-ченности. | для индивидуаль-ного жилищного строительства | земли населенных пунктов | 1354,00 | 741935,71 | 370967,85 | 22258,00 |
| 2. | Земельный участок (кадастровый номер 64:27:190301:764), располо-женный по адресу: Саратов-ская область, Пугачевский район, Клинцовское муници-пальное образование, в 50м на северо-запад от п.Янтар-ный.  Ограничения (обременения) прав на земельный участок предусмотренные статьей 56, 56.1 Земельного кодекса РФ – охранная зона инже-нерных коммуникаций-под-земный газопровод высокого давления, объекты электро-сетевого хозяйства . | растение-водство | земли сельскохо-зяй-ственного назначения | 1811881,00 | 4094851,06 | 2047425,53 | 122845,00 |

Торги будут проводиться в форме аукциона, открытого по форме подачи предложений о цене. Дата и время проведения аукциона **19 декабря 2022 года в 10:00 (мск), 11:00 (местное время).** 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 ноября 2022 года № 249-р «О проведении открытого аукциона по продаже земельных участков».

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 17 ноября по 14 декабря 2022 года с 7:00 до 11:00 и с 12:00 до 16:00 (мск), по местному времени – с 08:00 до 12:00 и с 13:00 до 17:00, посредством личного обращения заявителя (пред-ставителя), посредством почтовой связи заказным почтовым отправлением с уведомлением;, посредством направления на адрес электронной почты 8@pug1.ru в форме электронного документа, подписанного ЭЦП.

В соответствии со статьей 39.18 заявки по лоту № 1 – 64:46:020704:18 – принимаются только от физических лиц (извещение о намерении участвовать в аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 21000028300000000003).

**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 не позднее 14 декабря 2022 года по следующим реквизитам:

УФК по Саратовской области (Администрация Пугачевского муниципального района Саратовской области), банк получателя – ОТДЕЛЕНИЕ САРАТОВ БАНКА РОССИИ/УФК по Саратовской области г.Саратов, корр/сч – 40102810845370000052, БИК – 016311121, р/сч 03232643636370006000, л/с 05603032590, ИНН 6445009150, КПП 644501001.

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 12:00 (мск), местное время 13:00, 16 декабря 2022 года в отделе по управлению муниципальным имуществом администрации Пугачевского муниципального района Саратовской области по адресу: г.Пугачев, ул.Пушкинская, 280, кабинет № 7. 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.

Дополнительную информацию можно получить в отделе по управлению муниципальным имуществом по адресу: г.Пугачев, ул. Пушкинская, 280, по контактному телефону 8(84574)21928.

**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 АО «Облкоммунэнерго» филиал «Пугачевские городские электрические сети» в отношении земельного участка, расположенного по адресу: Саратовская область, г.Пугачев, пр-т Революционный, д.250. кадастровый номер 64:46:020704:18.

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: опора № 8-55/10, ВЛ-0,4кВ, ЗТП-55.

Основной источник питания: РУ-0.4кВ ЗТП-55, ВЛ-10кВ Фидер-1009, ПС «Городская» 110/10кВ.

Резервный источник отсутствует.

Расстояние от точки присоединения до объекта – примерно 16 метров.

Стоимость за технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей составляет:

с присоединяемой мощностью по одному источнику энергоснабжения до 15кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности и при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства сетевой организации составляет не более 300 метров в городах и не более 500 метров в сельской местности) к электрическим сетям филиала АО «Облкоммунэнерго» «Пугачевские городские электрические сети» составляет 3000руб. за каждый кВт, запрашиваемой максимальной мощности присоединяемых устройств (с НДС), (Постановления Комитета государственного регулирования тарифов Саратовской области № 27/1 от 15.07.2022).

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

Место подключения к системе водоснабжения по ул.Урицкого, в проектируемый водопроводный колодец диаметром 1000м, в районе здания по адресу: проспект Революционный №25 в г.Пугачеве. Диаметр существующего водопровода 10мм, чугун.

Подключение к системе водоотведения в существующий канализационный коллектор диаметром 500мм, ж/б по ул.Коммунистическая в существующий канализационный колодец.

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 сетям газораспределения.

Срок действия технических условий составляет 70 рабочих дней.

Дополнительные сведения:

Размер платы за подключение определяется в соответствии с Методическими указаниями, утвержденными постановлением ФСТ от 18 августа 2018 года № 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 **64:46:020704:18.**

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 земельных  участков индивидуального, блокированного жилого дома | 2000 кв. м |
| 3 | Минимальные отступы зданий,  строений, сооружений от границ  земельных участков | В случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) от жилого дома-0 м.  В иных случаях от индивидуального жилого дома- 3 м.  - от хозяйственных и прочих строений **–** 1 м;  - открытой стоянки **–** 1 м;  - отдельно стоящего гаража **–** 1 м.  Отступы жилого дома от лицевой границы участка не подлежат установлению.  В существующей застройке при реконструкции и новом строительстве допускается отступ от жилого дома (при условии соблюдения противопожарных разрывов до жилого дома на соседнем участке) с одной стороны 1 м, с другой стороны 3 м.  Для размещения объектов иных видов разрешенного использования:  не подлежит установлению. |
| 4 | Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков | коттеджи и индивидуальные дома   * до 3х этажей включительно |
| 5 | Максимальная высота  надземной 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 м  Для гаража и прочих хозяйственных строений на участке- до верха плоской кровли-4 м, до конька скатной кровли-7 м  Для 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 земле-пользования и застройки территории муници-пального образования города Пугачева |
| 8 | Минимальное количество машино-мест  для хранения индивидуального автотранспорта на  территории земельных участков | В соответствии со статьей 40.8 Правил земле-пользования и застройки территории муници-пального образования города Пугачева |
| 9 | Максимальная высота ограждений | В соответствии со статьей 40.10 Правил зем-лепользования и застройки территории муни-ципального 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 водоохраной зоне** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для водоохранных зон (статья 43** Правил землепользования и застройки территории 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 территории 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 территории 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 территории 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 территории 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 территории муниципального образования города Пугачева).

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

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

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

**Статья 11.8.** **СХ – Зоны сельскохозяйственного назначения**

**11.8.1. Зона сельскохозяйственных угодий.**

**Индекс зоны СХ1** – земельный участок с кадастровым номером **64:27:190301:764.**

**Градостроительные регламенты не устанавливаются**

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

Для зон **СХ-1, находящихся в водоохраной зоне** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для водоохранных зон (статья 12.1** Правил землепользования и застройки территории Клинцовского муниципального образования Пугачевского муниципального района)

Для зоны **СХ-1, находящейся в прибрежной защитной полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для прибрежных защитных полос (статья 12.1** Правил землепользования и застройки территории Клинцовского муниципального образования Пугачевского муниципального района)

Для зоны **СХ-1, находящейся в береговой полосе** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для береговых полос (статья 12.1** Правил землепользования и застройки территории Клинцовского муниципального образования Пугачевского муниципального района)

Для зон **СХ-1, находящихся в санитарно-защитной зоне предприятий и зоне санитарной охраны источников питьевого водоснабжения** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для санитарно-защитных зон соответствующих объектов (статьи 12.3, 12.4.1** Правил землепользования и застройки территории Клинцовского муниципального образования Пугачевского муниципального района)

Для зон **СХ-1, находящихся в границах охранных зон линий электропередач и подземных инженерных коммуникаций** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для охранных зон соответствующих коммуникаций (статьи 12.4.2, 12.4.3** Правил землепользования и застройки территории Клинцовского муниципального образования Пугачевского муниципального района)

Для зоны **СХ-1, находящейся на территории** **1% вероятности подтопления** установлены ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, применяемые **для зон подтопления поверхностными водами (статья 12.2** Правил землепользования и застройки территории Клинцовского муниципального образования Пугачевского муниципального района)