ИНФОРМАЦИЯ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНОВ ПО ПРОДАЖЕ ПРАВА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА.

1.Организатор аукциона: Администрация муниципального образования «Майкопский район».

2. Наименование органа государственной власти, принявшего решение о проведении аукциона и реквизиты решения о проведении аукциона: администрация муниципального образования «Майкопский район». Распоряжение администрации муниципального образования «Майкопский район» от 09.06.2022 № 448-р «О проведении аукционов».

3. Место, дата, время проведения аукциона: Настоящий аукцион состоится в здании администрации муниципального образования «Майкопский район» по адресу: Республика Адыгея, район Майкопский, п. Тульский, ул. Советская, 42, каб. №108, 13.07.2022 года в 10 часов 00 минут (время московское).

4.Предмет аукциона (в том числе местоположение, площадь, границы, ограничения, обременения земельного участка, ограничения его использования, кадастровый номер, разрешенное использование земельного участка), начальная цена предмета аукциона, величина повышения начальной цены договора («шаг аукциона»), параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения), технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение:

- земельный участок с кадастровым номером 01:04:2000001:236, площадью 400 кв.м., категории земель «земли населенных пунктов», расположенный по адресу (местоположение): Республика Адыгея, р-н Майкопский, п. Краснооктябрьский, ул. Набережная, с видом разрешенного использования «Индивидуальное жилищное строительство», сроком на 20 (двадцать) лет. Начальная цена права аренды земельного участка составляет 4566 (четыре тысячи пятьсот шестьдесят шесть) рублей 16 копеек, размер задатка равен 100% от начальной цены и составляет 4566 (четыре тысячи пятьсот шестьдесят шесть) рублей 16 копеек, шаг аукциона равен 3% от начальной цены и составляет 136 (сто тридцать шесть) рублей 99 копеек.

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 02.06.2022 № КУВИ-001/2022-85551865 имеются ограничения прав на земельный участок с кадастровым номером 01:04:2000001:236, предусмотренные ст. 56, 56.1 Земельного кодекса

Российской Федерации. Земельный участок весь расположен в границах охранной зоны объекта "ВЛ 0,4 кВ Сд5-427", реестровый номер границы: 01:04-6.1172.

Согласно полученным сведениям из Управления по охране окружающей среды и природным ресурсам Республики Адыгея от 11.03.2022 № 046-877 имеются ограничения прав на земельный участок, установленные ч.15, 16, 17 ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации. Земельный участок с кадастровым номером 01:04:2000001:236 расположен в границах прибрежной защитной полосы и водоохранной зоны р. Курджипс.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства, установленные Генеральным планом и Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение»:

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

- при формировании земельных участков - минимальная/максимальная площадь - 400/2500 кв.м;

-при уточнении границ земельных участков минимальная/максимальная площадь - 400/5000 кв.м.

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

При новом строительстве:

- до жилых зданий - 3 м;

- по фасаду - 5 м;

При реконструкции:

- до жилых зданий -1.0 м, при получении письменного согласия владельцев смежных земельных участков.

- по фасаду – 0м, при соблюдении технических регламентов.

- до хозяйственных построек, навесов - 1 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

- до хозяйственных построек содержащих животных (а также надворных санузлов) - 6 м с учетом соблюдения требований технических регламентов;

Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках - 6 м.;

Минимальная ширина земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) - 18 м;

Септики строятся в границах земельного участка:

- минимальный отступ от границы соседнего земельного участка - не менее 5 м,

- водонепроницаемые - на расстоянии не менее 5 м от фундамента построек,

- фильтрующие колодцы и бассейны - на расстоянии не менее 8 м от фундамента построек;

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей зданий - 3 этажа
- высота не более 20 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка:

- максимальный процент застройки в границах земельного участка - 70%

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства установлены в статье 36.

Процедура предоставления информации о возможности технологического присоединения установлена «Стандартами раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии», утвержденными Постановлением Правительства Российской Федерации от 21.01.2004 № 24, письмо филиала ПАО «Кубаньэнерго» Адыгейские электрические сети.

Сведения о наличии мощности свободной для технологического присоединения размещены на сайте ПАО «Кубаньэнерго» раздел: потребителям, вкладка: технологическое присоединение.

Процедура предоставления информации о возможности технологического присоединения установлена «Стандартами раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2004 №24. Сведения о наличии мощности свободной для технологического присоединения размещены на сайте ПАО «Кубаньэнерго» раздел: потребителям, вкладка: технологическое присоединение.

Сведения о наличии объема свободной для технологического присоединения потребителей трансформаторной мощности согласно информации указанного сайта:

1) ближайший центр питания – ПС 35/0,4 кВ Подлесная;
2) класс напряжения – 35/0,4;
3) фактическая номинальная мощность силовых трансформаторов – 0,4;
4) уровень напряжения - 0,4;
5) текущий объем свободной мощности ЦП – 0,32*.

Технологическое присоединение к электрическим сетям, разработка и выдача технических условий осуществляется согласно «Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила ТП).

Срок действия технических условий согласно п. 24 Правил ТП составляет от 2 до 5 лет.

Для детального определения объема необходимых технических мероприятий и стоимости технологического присоединения, правообладателю земельного участка необходимо, в соответствии с п. 8 Правил ТП, направить в

адрес филиала ПАО «Кубаньэнерго» Адыгейские электрические сети заявку на технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям, с обязательным приложением документов и указанием сведений, предусмотренных Правилами.

Плата за технологическое присоединение к электрическим сетям ПАО «Кубаньэнерго» устанавливается на основании приказа РЭК – Департамента цен и тарифов Краснодарского края «Об установлении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций на территории Краснодарского края и Республики Адыгея (в действующей редакции).

Информацию по возникающим вопросам о процедуре технологического присоединения, а также форму заявки можно получить в центре обслуживания потребителей по адресу: РА, г. Майкоп, ул. Шовгенова, 358, контактный тел.: (8772) 59-22-02, e-mail:client.service@adseti.ru, web: www.kubanenergo.ru. Режим работы: понедельник-пятница с 8.00 до 17.00, без перерыва.

Техническая возможность подключения к системе водоснабжения на земельном участке с кадастровым номером 01:04:2000001:236 имеется. Водоснабжение объекта возможно от существующего водопровода Д=63 мм, проходящего по ул. Набережная п. Краснооктябрьский, свободный напор в сети 1,5-2,0 атм. Возможность подключения к системе водоотведения, теплоснабжения отсутствует, письмо администрации муниципального образования «Краснооктябрьское сельское поселение» от 22.11.2021 №2278. Для обеспечения объекта капитального строительства теплом рекомендуется предусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.

На основании письма АО «Газпром Газораспределение Майкоп» от 07.12.2021 № 5402 возможность подключения объекта капитального строительства, расположенного (проектируемого) на земельном участке с кадастровым номером 01:04:200001:236, от распределительного надземного газопровода низкого давления диаметром 57 мм, проложенного по нечетной стороне ул. Набережная, при условии получения согласия на подключение к своей сети газопотребления от собственника газопровода.

5. Порядок проведения аукциона: Торги в форме аукциона с открытой формой подачи предложений по продаже права аренды земельного участка проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) претенденты, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день и время проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации участники аукциона (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника;

в)участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены в случае если готовы заключить договор в соответствии с этим размером арендной платы;

г) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик земельного участка и начального размера платы за земельный участок, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг

аукциона» устанавливается в размере 3 (трех) процентов от начального размера арендной платы за земельный участок;

д)каждый последующий размер арендной платы аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередного размера платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер платы в соответствии с «шагом аукциона». Так же, в ходе проведения аукциона допустимо предложение участниками аукциона повышение цены на сумму, кратную «шагу аукциона». В этом случае, аукционист объявляет размер арендной платы, предложенный участником аукциона и называется номер билета такого участника аукциона. Затем объявляется увеличенный размер арендной платы, предложенный таким участником на «шаг аукциона».

е) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды на земельный участок в соответствии с названным аукционистом размером ежегодной арендной платы, аукционист проверяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок;

ж) по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет размер арендной платы, сложившейся в ходе торгов и номер билета победителя аукциона.

В случаях признания аукциона не состоявшимся:

- если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся;

- если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся;

- если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона аукцион признается несостоявшимся.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается

заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Если договор аренды земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в администрацию муниципального образования «Майкопский район», то администрация муниципального образования «Майкопский район» предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцать дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил в администрацию муниципального образования «Майкопский район» подписанные им договоры, администрация муниципального образования «Майкопский район» вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

6. Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе: Для участия в аукционе претендент представляет организатору аукциона (лично или через своего представителя) следующие документы:

- заявку на участие в аукционе по установленной форме **(**согласно приложению №1 к настоящему извещению) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц);

- документ, подтверждающий внесение задатка;

-нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельство о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент) (для юридических лиц).

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашение о задатке.

Прием документов на участие в аукционе прекращается не ранее чем за 5 дней до дня проведения аукциона.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

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.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;

- не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.

Заявитель должен прошить и пронумеровать сплошной нумерацией заявку с документами, представленными в составе заявки на участие в аукционе, на месте скрепления указать: «прошито и пронумеровано», количество страниц, и подпись заявителя с расшифровкой.

Заявка и опись представленных документов составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора аукциона, другой – у претендента. Заявка с прилагаемыми к ней документами регистрируется организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов.

Заявка считается принятой, если ей присвоен регистрационный номер. Заявки подаются и принимаются одновременно с полным перечнем требуемых для участия в аукционе документов.

7. Адрес приема заявок: Республика Адыгея, р-н Майкопский, п. Тульский, ул. Советская, 42, кабинет № 102. Начало приема заявок – с 14.06.2022 с 09.00 часов до 17.00 часов, с перерывом на обед с 13.00 до 13.48 часов, кроме субботы и воскресенья. Окончание приема заявок 08.07.2022 включительно в 17.00 часов (время московское). Подписание протокола приема заявок в аукционе 11.07.2022 в 15 часов 00 минут (время московское).

8. Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им, реквизиты счета для перечисления задатка: Задаток установлен в размере 100 % от начального размера платы за земельный участок.

Реквизиты для внесения задатка:

Задаток для участия в аукционе вносится на счет УФК по Республике Адыгея (Администрация муниципального образования «Майкопский район» л/с 05763001930) ИНН 0104005758, КПП 010401001 р/сч 03232643796220007600 кор/сч 40102810145370000066 в ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА АДЫГЕЯ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Адыгея г. Майкоп, БИК 017908101, ОКТМО 79622455

Задаток возвращается претенденту в следующих случаях и порядке:

- в случае принятия организатором аукциона решения об отказе в проведении аукциона организатор аукциона в течение 3 (трех) дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает им внесенные задатки;

- в случае, если претендент не допущен к участию в аукционе, задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе;

- участникам аукциона, которые не выиграли их, задатки возвращаются в течение 3 (трех) дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- в случае отзыва заявки заявителем до дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение 3 (трех) рабочих дней со дня регистрации отзыва заявки.

В случае уклонения победителя аукциона от подписания протокола о результатах аукциона, заключения договора аренды земельного участка(согласно приложению №2 к настоящему извещению), внесенный победителем аукциона, задаток ему не возвращается. Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы за земельный участок. Договор аренды земельного участка будет заключен после истечения 10 дней с момента проведения аукциона.

9. Осмотр участка осуществляется претендентом самостоятельно до подачи заявки на участие в аукционе.

10. Информация опубликована на Официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов: www.torgi.gov.ru и на сайте администрации МО «Майкопский район».