

## ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА

Комитет по управлению имуществом Петушинского района, именуемый в дальнейшем «Организатор аукциона», в соответствии с постановлениями администрации Петушинского района от 22.11.2022 № 2757, 08.12.2022 № 2884, 2885 сообщает о проведении аукцион по продаже земельных участков:

Лот № 1 - земельный участок с кадастровым номером 33:13:060247:196, площадью 1000 кв. м, расположенного: местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Владимирская область, Петушинский район, МО Нагорное (сельское поселение), западнее деревни Перново, СНТ «Вольга», участок 34, категория земель – земли сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования – для садоводства, находящийся в муниципальной собственности муниципального образования «Петушинский район» Владимирской области;

Лот № 2 - земельный участок с кадастровым номером 33:13:070112:1506, площадью 880 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, Петушинский район, МО Петушинское (сельское поселение), деревня Костино, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства;

Лот № 3 - земельный участок с кадастровым номером 33:13:080233:1081, площадью 530 кв. м, местоположение: Российская Федерация, Владимирская область, Петушинский район, МО Пекшинское (сельское поселение), деревня Напутново, категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования – для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

**Аукцион проводится 01 февраля 2023 года в 10 часов 00 минут по московскому времени** по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5.

Регистрация участников по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. 18 (с 09 час. 20 мин. до 09 час. 40 мин. по московскому времени).

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

### I. Общие положения

1. Организатор аукциона - Комитет по управлению имуществом Петушинского района.
2. Форма аукциона – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок о цене земельного участка.
3. Начальный размер арендной платы в год за пользование земельным участком определен в сумме:
  - 146 200,00 (Сто сорок шесть тысяч двести) за земельный участок – Лот № 1;
  - 307 000,00 (Триста семь тысяч) за земельный участок – Лот № 2;
  - 132 000,00 (Сто тридцать две тысячи) за земельный участок – Лот № 3.
4. Сумма задатка равная 20 процентам от начального размера арендной платы в год за пользование земельным участком составляет:
  - 29 240 (Двадцать девять тысяч двести сорок рублей 00 копеек) за земельный участок – Лот № 1;
  - 61 400 (Шестьдесят одна тысяча четыреста рублей 00 копеек) за земельный участок – Лот № 2;
  - 26 400 (Двадцать шесть тысяч четыреста рублей 00 копеек) за земельный участок – Лот № 3.
5. Шаг аукциона равный 3 процентам от начального размера арендной платы в год за пользование земельным участком составляет:
  - 4 386 (Четыре тысячи триста восемьдесят шесть рублей 00 копеек) за земельный участок – Лот № 1;
  - 9 210 (Девять тысяч двести десять рублей 00 копеек) за земельный участок – Лот № 2;

3 960 (Три тысячи девятьсот шестьдесят рублей 00 копеек) за земельный участок – Лот № 3.

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

7. Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Нагорное сельское поселение» Петушинского района Владимирской области земельный участок с кадастровым номером 33:13:060247:196 (СНТ Вольга) находится в зоне - Зона ведения садоводства, дачного хозяйства (СХ-3)

Минимальная площадь земельного участка для садоводства, огородничества и дачного строительства следует принимать - 0,04 гектара.

Минимальное расстояние от здания и сооружения общего пользования до границ садовых, огороднических (дачных) участков на расстоянии - 4 метра.

Минимальное расстояние от территории садоводческого и огороднического (дачного) объединения:

- до автодорог I, II, III категории – 50 м;
- до автодорог IV и V категории – 25 м.

Минимальное расстояние от границ садовых, огороднических (дачных) участков:

- до лесных массивов - 15 м;
- до площадки для мусоросборников - 20 м;
- до зданий и сооружений общего пользования – 4 м.

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 метра;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 метра;
- от других построек – 1 метр;
- от стволов деревьев:
  - высокорослых – 4 метра;
  - среднерослых – 2 метра;
  - от кустарника – 1 метр;
- до душа, бани (сауны) – 8 метров;
- от шахтного колодца до уборной или компостного устройства в зависимости от направления движения грунтовых вод – 50 метров (при соответствующем гидрогеологическом обосновании может быть увеличено).

При возведении на земельном участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, скат крыши следует ориентировать на свой участок.

Минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям - 6 метров.

Указанные расстояния должны соблюдаться как между постройками на одном участке, так и между постройками, расположенными на смежных участках

Коэффициент застройки территории – не более 40% от площади земельного участка

Предельные параметры высоты и этажности:

Для зданий, строений и сооружений условно разрешённого вида использования:

- максимальная этажность - 3 этажа;
- максимальная высота - 8 м;

Для зданий, строений и сооружений вспомогательного вида разрешённого использования:

- максимальная этажность - 3 этаж;
- максимальная площадь земельных участков - не более 0,5 га.

Вышеперечисленные параметры не распространяются на объекты инженерной инфраструктуры (сети инженерно-технического обеспечения)

Предельные размеры земельных участков и параметры разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

Минимальная площадь земельного участка для садоводства, огородничества и дачного строительства следует принимать - 0,04 гектара.

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Петушинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, земельный участок с кадастровым номером: 33:13:070112:1506 находится в зоне - **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

#### **7.1. Максимальное количество этажей и предельная высота:**

- Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.
- Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

7.2. **Коэффициент застройки** в границах земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - 02;

7.3. **Коэффициент плотности застройки** для индивидуального жилищного строительства 0,4

#### **7.4. Минимальные отступы от границ земельного участка:**

##### **☑ от красной линии улиц:**

- до индивидуального жилого дома – 5 метра;
- до хозяйственных построек – 5 метров.

##### **☑ от красной линии проездов:**

- до индивидуального жилого дома – 3 метра;
- до хозяйственных построек – 5 метров.

#### **7.5. Ширина в красных линиях** должна быть:

- для основных улиц – не менее 15 метров;
- для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров;
- для проездов - не менее 2, 75метра;
- Хозяйственный проезд – скотопрогон - не менее 4,5 метра.

7.6. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

**До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:**

- от индивидуального жилого дома – 3 метра;
- от бани, гаража и других построек – 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- от кустарника – 1 метр;

#### **7.7. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд):**

- для одиночных или двойных сараев – не менее 10 м;
- для групп сараев до 8 блоков – не менее 25 м;
- для групп сараев свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.
- до шахтных колодцев – не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод).

В соответствии с правилами землепользования и застройки муниципального образования «Пекшинское сельское поселение» Петушинского района Владимирской области, земельный участок с кадастровым номером: 33:13:080233:1081 находится в зоне - **Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1).**

### **7.1. Максимальное количество этажей и предельная высота:**

- Максимальная этажность зданий, строений, сооружений - 3 этажа, включая мансардный.
- Максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка - до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15 м.
- Ограничения по высоте не устанавливаются для декоративных элементов - башен, шпилей, колоколен и т.д.

7.2. **Коэффициент застройки** в границах земельного участка: для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства - 02;

7.3. **Коэффициент плотности застройки** для индивидуального жилищного строительства 0,4

### **7.4. Минимальные отступы от границ земельного участка:**

#### **☒ от красной линии улиц:**

- до индивидуального жилого дома – 5 метра;
- до хозяйственных построек – 5 метров.

#### **☒ от красной линии проездов:**

- до индивидуального жилого дома – 3 метра;
- до хозяйственных построек – 5 метров.

### **7.5. Ширина в красных линиях** должна быть:

- для основных улиц – не менее 15 метров;
- для второстепенных улиц (переулков) – не менее 6,5 метров;
- для проездов - не менее 2, 75метра;
- Хозяйственный проезд – скотопрогон - не менее 4,5 метра.

7.6. На территории с застройкой жилыми домами усадебного типа стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

**До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:**

- от индивидуального жилого дома – 3 метра;
- от бани, гаража и других построек – 1 метр;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 метра;
- от построек для содержания скота и птицы – 4 метра;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 метра;
- от кустарника – 1 метр;

### **7.7. Минимальное расстояние до окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд):**

- для одиночных или двойных сараев – не менее 10 м;
- для групп сараев до 8 блоков – не менее 25 м;
- для групп сараев свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.
- до шахтных колодцев – не менее 20 м (колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод).

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

8.1. Филиал «Владимирэнерго» ПАО «МРСК Центра и Приволжья» о предоставлении информации по получению технических условий подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, сообщает, что процедура технологического присоединения к электрическим сетям регламентирована «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Предположительные точки подключения объекта:

- уч. с кад. 33:13:060247:196 (СНТ Вольга) к ПС Покров, ВЛ-10кВ, ф. 116 кВ, КТП-10/0,4 кВ № 94, на опоре вновь монтируемой ЛЭП 0,4 кВ, которые могут быть уточнены на этапе подготовки технических условий после получения заявки на технологическое присоединение к сетям филиала «Владимирэнерго»;

- уч. с кад. 33:13:070112:1506 (д. Костино) к ПС Костино, ВЛ-10кВ, ф. 103 кВ, КТП-10/0,4 кВ № 181, на опоре вновь монтируемой ЛЭП 0,4 кВ, которые могут быть уточнены на этапе подготовки технических условий после получения заявки на технологическое присоединение к сетям филиала «Владимирэнерго»;

- уч. с кад. 33:13:080233:1081 (д. Напутново) к ПС Костерево, ВЛ-10кВ, ф. 10 кВ Метенино, КТП-10/0,4 кВ № 30, на опоре вновь монтируемой ЛЭП 0,4 кВ, которые могут быть уточнены на этапе подготовки технических условий после получения заявки на технологическое присоединение к сетям филиала «Владимирэнерго»;

- технические условия на технологическое присоединение к электрическим сетям будут выданы Заявителю в рамках договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами;

- срок действия технических условий составляет 2 года с момента подписания договора на технологическое присоединение;

- стоимость технологического присоединения определяется в соответствии с Постановлением Департамента цен и тарифов администрации Владимирской области от 05.11.2020 № 34/173, в редакции Постановления Департамента государственного регулирования цен и тарифов Владимирской области от 27.05.2021 № 14/30 (далее Постановление);

- сведения о наличии мощности, свободной для технологического присоединения, а именно текущий и планируемый резерв по источникам питания филиала «Владимирэнерго» (подлежащая раскрытию информация) размещены в открытом доступе на сайте ПАО «МРСК Центра и Приволжья» [http://tp.mrsk-cp.ru/capacity/current\\_and\\_planned\\_reserve\\_power\\_sources/](http://tp.mrsk-cp.ru/capacity/current_and_planned_reserve_power_sources/).

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

На сегодняшний день техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальным часовым расходом природного газа до 7 м<sup>3</sup>/час, который будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 33:13:060247:196, расположенный по адресу: СНТ Вольга Петушинского района, имеется от подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Ø 90 мм.

На сегодняшний день техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальным часовым расходом природного газа до 7 м<sup>3</sup>/час, который будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 33:13:070112:1506, расположенный по адресу: д. Костино Петушинского района, имеется от подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Ø 63 мм д. Костино.

На сегодняшний день техническая возможность подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения объекта капитального строительства с максимальным часовым расходом природного газа до 7 м<sup>3</sup>/час, который будет располагаться на земельном участке с кадастровым номером 33:13:080233:1081, расположенный по адресу: д. Напутново Петушинского района, имеется от подземного полиэтиленового газопровода низкого давления Ø 225 мм д. Напутново.

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

Срок действия технических условий регламентирован п.118 Правил.

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

Сообщаем, что плата за присоединение к газораспределительной сети определяется, согласно постановлению Департамента цен и тарифов администрации Владимирской области

от 01.12.2020 №39/241 «Об установлении платы за технологическое присоединение к газораспределительным сетям».

8.3. Муниципальное унитарное предприятие «Водоканал Петушинского района» сообщает, что наше предприятие на данный момент не имеет технической возможности для технологического присоединения объектов капитально строительства к сетям водоснабжения и водоотведения на земельных участках с кадастровыми номерами: 33:13:060247:196 (СНТ Вольга), 33:13:070112:1506 (д. Костино) и 33:13:080233:1081 (д. Напутново).

8.4. ООО «Владимиртеплогаз» о выдаче технических условий на технологическое присоединение, сообщает, что возможность (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения объектов, планируемых к размещению на земельных участках с кадастровыми номерами: 33:13:060247:196 (СНТ Вольга), 33:13:070112:1506 (д. Костино) и 33:13:080233:1081 (д. Напутново) отсутствует.

Вышеуказанные земельные участки не охвачены источниками централизованного теплоснабжения Петушинского филиала ООО «Владимиртеплогаз».

9. Дата начала приема заявок на участие в аукционе – **28 декабря 2022** года в 10.00 по московскому времени.

10. Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – **27 января 2023** года до 15.00 по московскому времени.

11. Время и место приема заявок - рабочие дни с 09.00 до 16.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) по московскому времени по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 18.

Контактные телефоны: 8(49243)2-31-77.

12. Дата, время и место рассмотрения заявок, определение участников аукциона – 31 января **2023** года в 10 час. 00 мин. по московскому времени по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5, каб. № 18.

13. Дата, время и место подведения итогов аукциона – **01 февраля 2023** года, после завершения аукциона по адресу: г. Петушки, Советская пл., д. 5.

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

## II. Условия участия в аукционе.

### 1. Общие условия

Претендент должен в установленном порядке:

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

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

Задаток перечисляется:

**Получатель:**

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

л/с 05283007670

ИНН 3321007211 КПП 332101001

**Банк получателя:**

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

**БИК 011708377**

**Расчетный счёт: 03232643176460002800**

**Казначейский счёт: 40102810945370000020**

Задаток должен поступить на указанный счет не позднее **30 января 2023** года.

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

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

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

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

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

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона возвращает заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

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

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

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

2. Копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

3. Надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4. Документы, подтверждающие внесение задатка.

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

## 4. Определение участников аукциона.

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

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

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьёй реестре недобросовестных участников аукциона.

## 5. Определение победителя аукциона

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

## 6. Оформление результатов аукциона

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

2. В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после 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.

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

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

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

Председатель Комитета по управлению  
имуществом Петушинского района

С.В. Тришин