**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ**

**на основании решений заседания комиссии по продаже земельных участков и прав их аренды**

**от 28 марта 2022 года**

**сообщает о проведении торгов по продаже прав на земельные участки**

**Для продажи на торгах предлагаются следующие лоты:**

**Извещение по торгам, проводимым в очной форме:**

**Лот № 1.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:37:0800101:254 площадью 2500 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: муниципальное образование «Город Березники» Пермского края, п.Солнечный, ул. Южная, 26а. Срок аренды – 20 лет.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 10000,00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 10000,00 руб.**

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№ п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –** **код Классификатора** | **Описание вида** **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,** **в том числе их площадь1** | **минимальные отступы** **от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,** **за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки** **в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Для индивидуального жилищного строительства – код 2.1 | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости);выращивание сельскохозяйственных культур;размещение гаражей для собственных нужди хозяйственных построек | Минимальная площадь земельного участка4 – 400 кв.м;максимальная площадь земельного участка – 2500 кв.м;минимальная ширина вновь образуемых земельных участков вдоль фронтона улицы (проезда/переулка) - 18 м | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии улиц – 3 м; минимальное расстояние от объекта капитального строительства и подсобных сооружений до красной линии проездов - 3 м; минимальное расстояние от объекта капитального строительства до границ смежных земельных участков - 3 м;минимальное расстояние от вспомогательных построек (парников, навесов, стационарной емкости для воды, навеса для автомобиля, индивидуального гаража, погреба, уборной, бань, саун и др.) до границы смежного участка -1 м | для жилого дома - количество надземных этажей не более чем 3, высота – не более 20 м | 20 % |

Примечание:

1.Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, применяются исключительно при образовании и изменении земельных участков. Не применяются для ранее учтенных земельных участков, внесенных в Единый государственный реестр недвижимости до 01.03.2008.

2.Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства, за пределами которых запрещено строительство объектов капитального строительства при отсутствии координат красной линии, устанавливаются от границы земельного участка со стороны улицы/проезда до момента установления координат красной линии.

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, скат крыши следует ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды, сход снега и сток хозяйственных вод бани и летнего душа не попадал на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный (не применяется к строке 1 и 2 раздела 1 таблицы настоящей статьи).

4.Не устанавливаются для земельных участков, образуемых и изменяемых земельных участков, в случаях, если смежные земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет и их границы установлены в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а территория для образования или изменения земельного участка не может быть увеличена до минимального размера земельного участка.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.

2. Возможность подключения объекта к сети газоснабжения в рамках догазификации отсутствует, так как в границах п. Солнечный нет сетей газораспределения и не осуществляется транспортировка газа, согласно раздела VII п. 120 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547.

3. Возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует.

**Предлагаемые условия:**

- Форма проведения торгов:

- участниками аукциона по лоту № 1 могут быть только граждане

- аукцион, открытый по форме подачи предложений по цене предмета торгов

- **Дата и время начала приема заявок: 01 апреля 2022 года с 8-30.**

**- Порядок приема заявок: лично либо через законного представителя**

- **Срок приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-30 часов 17 мая 2022 года**

- **Адрес места приема заявок: г. Березники, пр. Советский, 39, каб. № 2**

**- Контактный телефон: т. 290-182**

**- Дата определения участников торгов, подведения итогов торгов: 23 мая 2022 года в 14-00.**

**- Место определения участников торгов и подведение итогов торгов: г. Березники, пр. Советский, 39, каб. 16**

**Заявки принимаются по предварительной записи. Записаться на сдачу заявки можно по телефону 8(3424) 290-182 или по электронной почте zhuravleva\_e@berezniki.perm.ru**

- Срок заключения договора: не ранее чем через 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

Проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка, форму заявки на участие в торгах, соглашение о задатке заявители могут получить в управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники (пр. Советский, 39) в рабочие дни с понедельника по четверг с 8-30 до 17-30, в пятницу с 8-30 до 16-30, обеденный перерыв с 12-00 до 12-48 либо ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Плата за получение информации не взимается.

Заявка на участие в аукционе оформляется в простой письменной форме на имя главы города, подписывается претендентом (его законным представителем) и должна содержать следующую информацию:

- Ф.И.О. (последнее при наличии) претендента (для граждан);

- наименование (для юридических лиц);

- о праве на земельный участок, о земельном участке (площадь, адрес (адресный ориентир), срок аренды земельного участка (при продаже права заключения договора аренды земельного участка);

- паспортные данные претендента (для граждан);

- ИНН, ОГРН, КПП претендента (для юридических лиц), а также информацию о руководителе юридического лица (Ф.И.О. (последнее – при наличии), должность, контактный телефон);

- адрес регистрации претендента;

- дата заполнения заявки;

- банковские реквизиты счета для возврата задатка;

- о принятии претендентом обязательств, предусмотренных извещением;

- об ознакомлении с условиями проведения торгов.

Для участия в торгах заявители представляют в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1) заявка на участие в торгах;

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

Для участия в торгах по лотам заявители вносят задаток по следующим реквизитам:

**Банковский счет: 40102810145370000048**

**Казначейский счет: 03232643577080005600**

**Банк получателя: ОТДЕЛЕНИЕ ПЕРМЬ БАНКА РОССИИ//УФК по Пермскому краю г. Пермь**

**БИК 015773997**

**Получатель: ИНН 5911000188/КПП 591101001**

**ФУАГ Березники (Управление имущественных и земельных отношений администрации г. Березники, л/с 059280012).**

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в счет расчетов по оплате предмета торгов. Задаток участника торгов, не выигравшего торги, возвращаетсяна расчетный счет участника в случаях и в сроки, установленные частью 24 статьи 39.11, частями 7, 11, 18, 21 статьи 39.12 ЗК РФ, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в заявке на участие в аукционе счет Заявителя.

Установить для лотов «шаг аукциона» в размере 3 % от начальной цены предмета торгов.

Особым условием для победителя торгов по лотам и иным лицам, с которыми договор аренды (купли-продажи) заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установить:

- 100 % оплату предложенного размера предмета торгов в течение 5 дней после подписания итогового протокола заседания комиссии по продаже земельных участков (прав их аренды);

- подписание итогового протокола о результатах торгов в день подведения итогов торгов.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ. Во время процедуры торгов участники аукциона вправе заявлять цену предмета торгов кратно установленному шагу аукциона (по каждому лоту).

Критерием выявления победителя по лотам установлен наибольший предложенный размер предмета торгов.

Особо установлено, что размер ежегодной арендной платы за земельный участок может быть увеличен на основании Федерального Закона РФ, Закона Пермского края, Постановления Правительства РФ, решения субъекта Российской Федерации об индексации ставок арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год.

**Извещение по торгам, проводимым в электронной форме:**

**Лот № 1.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0400089:64 площадью 7950 кв.м для многоквартирного жилищного строительства (вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка), в г. Березники, ул. Юбилейная, 159. Срок аренды – 5 лет 6 месяцев.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 300000,00 рублей.**

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 300000,00 руб.**

**Дополнительная информация по ограничениям в использовании земельного участка:**

1. Участок расположен в зоне 2 – над затопленными горными выработками:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория (зона)** | **Степень**  **пригодности/непригодности использования территории (зоны)** | **Возможность осуществления градостроительной деятельности** **(строительство, реконструкция) по видам объектов капитального строительства** |
| 2 | Над затопленными горными выработками | Разрешена малоэтажная застройка до 3-х этажей включая мансарду (3-й этаж только в мансардном исполнении) различной плотности.Мониторинг состояния существующих зданий и сооружений. На основании мониторинга либо реконструкция с применением КМЗ, либо снос. Дальнейшее использование площадей для застройки по мере затухания процессов деформации после 2030 года | Разрешено строительство с применением КМЗ при необходимости:газопроводы и нефтепроводы наземные и надземные; водопроводы наземные и надземные; теплопроводы надземные, подземные в каналах;канализационные сети стальные напорные надземные;железные дороги III (с ограничением), IV, V категорий;путепроводы;улично-дорожная сеть.Строительство только с применением специальных конструктивных мер защиты - все подземные сети. Ремонт и реконструкция существующих сетей с применением конструктивных мер защиты  |

2. Части земельного участка площадью 52,34 кв.м, 56 кв.м расположены в охранной зоне инженерных коммуникаций (59:03-6.561, 59:03-6.657).

3. Победитель торгов обязуется вынести игровую площадку с места застройки.

**Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| **№****п/п** | **Наименование вида разрешенного использования земельного участка –** **код Классификатора** | **Описание вида** **разрешенного использования земельного участка** | **Предельные размеры земельных участков и предельные параметры****разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** |
| --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные****и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь1** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений2** | **предельное количество этажей3 или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый****как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,****ко всей площади земельного участка** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| **II.Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1(1). | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка – код 2.1.1 | Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный);обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15 % общей площади помещений дома | Минимальная площадь земельного участка – 1 500 кв.м;максимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению | Минимальный отступ от красной линии - 5 м; минимальный отступ от границ смежных земельных участков – 1 м | 4 надземных этажа | 40 % |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. Технические условия подключения к сетям водоснабжения и водоотведения имеется:

1.1. предельная свободная мощность – определяется гидравлическим расчетом;

1.2. максимальное планируемое водоотведение в возможных точках подключения – 0,0 м3/сут;

1.3. максимальное планируемое водопотребление в возможных точках подключения – определяется расчетом при проектировании;

1.4. сети водопровода диаметром 400 мм проходят по ул. Комсомольская;

1.5. сети канализации проходят вдоль дома № 3 по ул. Комсомольская;

1.6. размер платы за подключение устанавливается органом регулирования тарифов индивидуально в порядке, установленном основами ценообразования в сфере водоснабжения и водоотведения, утвержденном Постановлением Правительства РФ от 13.05.2013 № 406, и Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644;

1.7. срок подключения объекта капитального строительства определяется в договоре подключения, на основании которого в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении», Правилами холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 № 644, Правилами определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденными Постановлением Правительства от 13.02.2006 № 83, производится подключение объекта капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения;

2. Возможные точки присоединения к тепловым сетям: К-Ж4-18 на тепловой сети 2Ду300 мм; возможная нагрузка в возможных точках подключения: 1,5 Гкал/час. Теплоснабжение указанного объекта не учтено в утвержденной схеме теплоснабжения г. Березники.

3. Возможность подключения к сети газоснабжения:

3.1. существует от подземного газопровода низкого давления идущего по ул. Комсомольская, Д 159 мм; удаленность точки подключения ≈ 60,0 м по прямой с прохождением газопровода по землям третьих лиц;

3.2. максимальная подключаемая нагрузка на объект – 70,0 м3/час;

3.3. срок подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства устанавливается индивидуально в соответствии с требованиями п. 53 Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547;

3.4. плата за подключение (технологическое присоединение) – согласно Правилам подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 № 1547, устанавливается постановлением РСТ Пермского края.

4. срок действия технических условий – 3 года.

**Предлагаемые условия:**

- Форма проведения торгов:

- открытый по составу участников аукциона по лоту № 1

- аукцион, открытый по форме подачи предложений по цене предмета торгов

- аукцион проводится в электронной форме

- **Дата и время начала приема заявок: 01 апреля 2022 года с 8-30.**

**- Порядок приема заявок: лично либо через законного представителя**

**- Срок приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-30 часов 18 мая 2022 года**

**- Срок отказа от проведения торгов: до 18.05.2022**

**- Срок и порядок внесения задатка: Задаток перечисляется на реквизиты оператора электронной площадки (**[**http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites**](http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/653/Requisites)**). Назначение платежа – задаток для участия в электронном аукционе. Срок внесения задатка, т.е. поступления суммы задатка на счет Оператора: c 01.04.2022 по 22.05.2022.**

**- Контактный телефон: т. 290-182**

**- Дата определения участников торгов, подведения итогов торгов: 23 мая 2022 года в 11-00.**

- Срок заключения договора: не ранее чем через 10 дней с момента подписания протокола о результатах торгов.

Проект договора аренды (купли-продажи) земельного участка, форму заявки на участие в торгах, соглашение о задатке заявители могут получить в управлении имущественных и земельных отношений администрации города Березники (пр. Советский, 39) в рабочие дни с понедельника по четверг с 8-30 до 17-30, в пятницу с 8-30 до 16-30, обеденный перерыв с 12-00 до 12-48 либо ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru. Плата за получение информации не взимается.

Заявка на участие в аукционе оформляется в простой письменной форме на имя главы города, подписывается претендентом (его законным представителем) и должна содержать следующую информацию:

- Ф.И.О. (последнее при наличии) претендента (для граждан);

- наименование (для юридических лиц);

- о праве на земельный участок, о земельном участке (площадь, адрес (адресный ориентир), срок аренды земельного участка (при продаже права заключения договора аренды земельного участка);

- паспортные данные претендента (для граждан);

- ИНН, ОГРН, КПП претендента (для юридических лиц), а также информацию о руководителе юридического лица (Ф.И.О. (последнее – при наличии), должность, контактный телефон);

- адрес регистрации претендента;

- дата заполнения заявки;

- банковские реквизиты счета для возврата задатка;

- о принятии претендентом обязательств, предусмотренных извещением;

- об ознакомлении с условиями проведения торгов.

Для участия в торгах заявители представляют в установленный в извещении о проведении торгов срок следующие документы:

1) заявка на участие в торгах;

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

Для участия в торгах по лотам заявители вносят задаток по следующим реквизитам:

**Получатель: АО «Сбербанк-АСТ»**

**ИНН 7707308480**

**КПП 770401001**

**Наименование банка получателя: ПАО «СБЕРБАНК России» г. Москва**

**р/с 40702810300020038047**

**БИК 044525225**

**к/с 30101810400000000225**

Задаток, перечисленный победителем торгов, засчитывается в счет расчетов по оплате предмета торгов. Задаток участника торгов, не выигравшего торги, возвращаетсяна расчетный счет участника в случаях и в сроки, установленные частью 24 статьи 39.11, частями 7, 11, 18, 21 статьи 39.12 ЗК РФ, путем перечисления суммы внесенного задатка на указанный в заявке на участие в аукционе счет Заявителя.

Установить для лотов «шаг аукциона» в размере 3 % от начальной цены предмета торгов.

Особым условием для победителя торгов по лотам и иным лицам, с которыми договор аренды (купли-продажи) заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ установить:

- 100 % оплату предложенного размера предмета торгов в течение 5 дней после подписания итогового протокола заседания комиссии по продаже земельных участков (прав их аренды);

- подписание итогового протокола о результатах торгов в день подведения итогов торгов.

Аукцион проводится в порядке, установленном статьей 39.12 Земельного кодекса РФ. Во время процедуры торгов участники аукциона вправе заявлять цену предмета торгов кратно установленному шагу аукциона (по каждому лоту).

Критерием выявления победителя по лотам установлен наибольший предложенный размер предмета торгов.

Особо установлено, что размер ежегодной арендной платы за земельный участок может быть увеличен на основании Федерального Закона РФ, Закона Пермского края, Постановления Правительства РФ, решения субъекта Российской Федерации об индексации ставок арендной платы за землю, но не чаще одного раза в год.

Аукцион проводится в электронной форме (далее – аукцион) в соответствии с регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru.

**Сайт в сети «Интернет», на котором будет проводиться аукцион:** http://utp.sberbank-ast.ru. (далее – электронная площадка) (торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав»).

**Владелец электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ» (далее – Оператор).

Контактная информация по Оператору: адрес местонахождения: 119180, г. Москва, ул. Большая Якиманка, д. 23

контактный телефон: 7 (495) 787-29-97,  7 (495) 787-29-99

адрес электронной почты: property@sberbank-ast.ru, company@sberbank-ast.ru

**Продавец:** Управление имущественных и земельных отношений администрации города Березники (618417, Пермский край, г. Березники, пл. Советская д.1), сайт www.admbrk.ru, адрес электронной почты **zhuravleva\_e@berezniki.perm.ru**, телефон: 8 (3424) 29 01 82.

Инструкция по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru размещена по адресу: http://utp.sberbank-ast.ru/AP/Notice/652/Instructions.

Документооборот между претендентами, участниками, Оператором и продавцом осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью продавца, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно продавца, претендента или участника. Данное правило не применяется для договора купли-продажи имущества, который заключается сторонами в простой письменной форме. Наличие электронной подписи означает, что документы и сведения, поданные в форме электронных документов, направлены от имени соответственно Претендента, Участника, Продавца либо Организатора и отправитель несет ответственность за подлинность и достоверность таких документов и сведений.

Для организации электронного документооборота претендент должен получить электронную подпись. На электронной площадке http://utp.sberbank-ast.ru принимаются и признаются электронные подписи, изданные доверенными удостоверяющими центрами. Список доверенных удостоверяющих центров публикуется в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки (далее – открытая часть электронной площадки).