**УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА БЕРЕЗНИКИ**

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

**от 09 января 2023 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 сельскохозяйственного назначения) с кадастровым номером 59:37:0950101:193 площадью 521400 кв.м для сельскохозяйственного использования по адресу: муниципальное образование «Город Березники» Пермского края. В районе д. Сороковая. Срок аренды – 3 года.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 10 500,00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 10 500,00 руб.**

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

1. участок расположен в зоне с особыми условиями использования – охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-1 Сороковая, ВЛ-0,4 кВ от ТП-2 Сороковая (реестровый номер границы 59:37.2.232).

**Лот № 2.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:37:0360101:346 площадью 2500 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: муниципальное образование «Город Березники» Пермского края, п. Лемзер, ул. Карла Маркса, з/у 10 . Срок аренды – 20 лет.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 10 000,00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 10 000,00 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, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

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, если иное не определено настоящей статьей.

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.

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

1. Возможность подключения к централизованным сетям газоснабжения, водоподведения, водоотведения, теплоснабжения отсутствует;

2. водоснабжение населения п. Лемзер осуществляется из нецентрализованного источника водоснабжения – скважина (трубчатый колодец).

**Лот № 3.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:37:0000000:2504 площадью 1100 кв.м для индивидуального жилищного строительства по адресу: муниципальное образование «Город Березники» Пермского края, п. Лемзер, ул. Лесная, з/у 2 . Срок аренды – 20 лет.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 10 000,00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 10 000,00 руб.**

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

1. участок расположен в границах зон с особыми условиями – охранная зона ВЛ-0,4 кВ ТП-476 ф.1 (59:37-6.646);

2. на участок установлен публичный сервитут для ВЛ-0,4 кВ.

**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, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

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, если иное не определено настоящей статьей.

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.

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

1.Возможность подключения к централизованным сетям газоснабжения, водоподведения, водоотведения, теплоснабжения отсутствует;

2.водоснабжение населения п. Лемзер осуществляется из нецентрализованного источника водоснабжения – скважина (трубчатый колодец).

**Предлагаемые условия:**

- Форма проведения торгов:

- участниками аукциона по лоту № 1 могут быть только граждане или КФХ,

- участниками аукциона по лотам № 2, 3 могут быть только граждане,

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

- **Дата и время начала приема заявок: 13 января 2023 года с 8-30.**

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

- **Срок приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-30 часов 15 февраля 2023 года**

**- Срок отказа от проведения торгов – до 15 февраля 2023**

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

**- Контактный телефон: т. 290-182**

**- Дата определения участников торгов, подведения итогов торгов: 20 февраля 2023 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 59:03:0400050:6462 площадью 3873 кв.м для многоквартирного жилищного строительства (вид разрешенного использования – средне-этажная жилая застройка), в г. Березники, в районе ул. Ломоносова, 137. Срок аренды – 7 лет 4 месяца.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 100 000, 00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 100 000,00 руб.**

**Дополнительная информация:**

1. Часть земельного участка площадью 220 кв.м расположена в охранной зоне газопровода (59:03-6.56).

2. Победитель торгов обязан допускать представителей собственника линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, расположенных на земельном участке с кадастровым номером 59:03:0400050:6462, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.

3. На части земельного участка общей площадью 339 кв.м установлен публичный сервитут для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей.

4. Победитель торгов должен вынести игровую и мусороконтейнерную площадки с места застройки.

5. Участок расположен в зоне 5 – пригодная для застройки (не подрабатываемая):

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Территория (зона)** | **Степень**  **пригодности/непригодности использования территории (зоны)** | **Возможность осуществления градостроительной деятельности** **(строительство, реконструкция) по видам объектов капитального строительства** |
| 5 | Пригодная для застройки (не подрабатываемая) | Любая градостроительная деятельность (этажность в соответствии с установленным градостроительным регламентом) |

**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** |
| **I.Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства** |
| 1. | Среднеэтажная жилая застройка – код 2.5 | Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей;благоустройство и озеленение;размещение подземных гаражей и автостоянок;обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха;размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20 % общей площади помещений дома | Минимальная площадьземельного участка – 1 500 кв.м;максимальная площадь земельногоучастка –не подлежит установлению | Минимальный отступот красной линии - 5 м; минимальный отступот границ смежных земельных участков –1 м | 8 надземных этажей | 40 % |

**Возможность 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 и канализации проходят вдоль дома № 137 по ул. Ломоносова, вдоль дома № 139 по ул. Ломоносова.

1.5. 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;

1.6. 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. Технологическая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения имеется:

2.1. возможные точки присоединения к тепловым сетям: К-Л2-10-3 по ул. Ломоносова на тепловой сети 2Ду 150 мм;

2.2. тепловая нагрузка в возможным точках подключения: 0,9 Гкал/час;

2.3. теплоснабжение объекта не учтено в утвержденной схеме теплоснабжения г. Березники;

3. Технологическая возможность подключения к сети газоснабжения существует:

3.1. подключение возможно от подземного газопровода низкого давления идущего в границе земельного участка, Д 114 мм, принадлежащего Березниковскому филиалу АО «Газпром газораспределение Пермь»;

3.2. максимальная подключаемая нагрузка – 40,0 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.

**Лот № 2.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:03:0600005:196 площадью 36590 кв.м, для проектно-изыскательских работ и строительства туристических объектов (вид разрешенного использования – туристическое обслуживание), в г. Березники (район Мехколонны-24). Срок аренды – 13 лет 2 месяца.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 160 000, 00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 160 000,00 руб.**

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

1. Часть земельного участка площадью 180 кв.м расположена в охранной зоне газопровода (59:03-6.924).

2. 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 | Строительство с применением КМЗ 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  |

**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 строительства1** |
| --- | --- | --- | --- |
| **предельные (минимальные****и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь** | **минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений** | **предельное количество этажей 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** |
| 6. | Туристическое обслуживание – код 5.2.1 | Размещение пансионатов, туристических гостиниц, кемпингов, домов отдыха, не оказывающих услуги по лечению, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них;размещение детских лагерей | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежат установлению | Не подлежит установлению |

**Возможность 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 и канализации проходят в районе Нартовки и Зырянки;

1.5. 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;

1.6. 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. Технологическая возможность подключения объекта к централизованным сетям теплоснабжения отсутствует;

3. Технологическая возможность подключения к сети газоснабжения существует:

3.1. подключение возможно от подземного газопровода высокого давления, Д 219 мм, принадлежащего Березниковскому филиалу АО «Газпром газораспределение Пермь», удаленность точки подключения ≈ 100,0 м по прямой с прохождением газопровода по землям третьих лиц;

3.2. максимальная подключаемая нагрузка – 100,0 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.

**Лот № 3.** Право заключения договора аренды земельного участка (категория земель – земли населенных пунктов) с кадастровым номером 59:37:0621101:642 площадью 46752 кв.м для строительства многоквартирных жилых домов (вид разрешенного использования – малоэтажная многоквартирная жилая застройка) по адресу: муниципальное образование «Город Березники» Пермского края, г. Усолье, район ул. Ивачева. Срок аренды – 13 лет 2 месяца.

**Начальная цена предмета торгов: размер ежегодной арендной платы за землю – 6 000 000,00 рублей**.

**Сумма задатка: 100 % от начальной цены предмета торгов – 6 000 000,00 руб.**

**Информация по ограничению в использовании земельного участка:**

1. Участок расположен в охранных зонах газопроводов (реестровый номер 59.03.2.152, 59.00.2.12, 59:00-6.25):

2. Участок расположен в охранной зоне ВЛ 0,4 кВ от КТП-854, ВЛ 10 кВ от опоры № 7 ВЛ-10 кВ КТП-2001, здание (контейнерного типа) КТП-854 (реестровый номер 59:37-6.861).

**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. | 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 % |

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, в случае, если их уточняемая или изменяемая площадь составляет менее минимального установленного размера либо более максимального установленного размера.

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.

3.Под количеством этажей следует понимать количество всех этажей, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный, если иное не определено настоящей статьей.

**Возможность 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 Строгановскому бульвару и диаметром 300 мм по ул. Строгановская;

1.5. сеть канализации диаметром 300 мм проходит по Строгановскому бульвару;

1.6. 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, постановлением правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения (или) водоотведения и о внесении изменений и признании утратившими силу некоторых актов Правительства РФ»;

2. Технологическая возможность подключения к сетям теплоснабжения отсутствует;

3. Возможность подключения к сети газоснабжения имеется: от подземного газопровода высокого давления идущего в районе перекрестка улиц 8 Марта – Ивачева в г. Усолье до ул. Ивана Дощеникова в г. Березники, Д 219 мм, удаленность точки подключения ≈ 2,0 м по прямой; максимальная подключаемая нагрузка на объект – 100,0 м3/час;:

3.1. срок подключения (технологического присоединения) 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;

3.2. плата за подключение устанавливается РСТ Пермского края;

4. срок действия технических условий – 3 года.

**Предлагаемые условия:**

- Форма проведения торгов:

- открытый по составу участников аукциона по лотам № 1 – 3

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

- аукцион проводится в электронной форме

- **Дата и время начала приема заявок: 13 января 2023 года с 8-30 (местное время).**

**- Порядок приема заявок: на площадке «Сбербанк-АСТ»**

**- Срок приема заявок и прилагаемых к ним документов: до 17-30 часов (местное время) 15 февраля 2023 года**

**- Срок отказа от проведения торгов: до 15 февраля 2023**

**- 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 13.01.2023 по 15.02.2023.**

**- Контактный телефон: т. 290-182**

**- Дата определения участников торгов, подведения итогов торгов: 20 февраля 2023 года в 11-00 (местное время).**

- 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).