Администрация Синявинского городского поселения в соответствии с постановлениями администрации Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 16.07.2020г. №236, №242, №241, №239, №240, №237 и №238 объявляет аукцион по продаже в собственность земельных участков, расположенных по адресам:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  ло-та | Местоположение земельного участка | Кадастровый номер,  категория земель,  разрешенное использование | Пло-  щадь  *кв.м.* | Начальная  цена  *руб*. | Сумма задатка  *руб.* | Шаг аукциона  *руб*. |
| 1. | Российская Федерация, Ленинградская область,  Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение,  г.п. Синявино,  ул. Лесная,  уч. 1г | 47:16:0401004:2047,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 904 | 698 665,00 | 349 332,50 | 10 000,00 |
| 2. | Ленинградская область,  Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение,  г.п. Синявино,  ул. Нагорная,  уч.6 | 47:16:0432002:244,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 1500 | 646 035,00 | 323 017,50 | 10 000,00 |
| 3. | Ленинградская область,  Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение,  г.п. Синявино,  ул. Садовая,  уч. 31 а | 47:16:0401004:2043,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 1016 | 773 694,00 | 386 847,00 | 10 000,00 |
| 4. | Ленинградская область,  Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение,  г.п. Синявино,  ул. Садовая,  уч. 37 а | 47:16:0401004:2044,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 1014 | 772 333,00 | 386 166,50 | 10 000,00 |
| 5. | Ленинградская область,  Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение,  г.п. Синявино,  ул. Садовая,  уч. 37 б | 47:16:0401004:2045,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 1040 | 789 620,00 | 394 810,00 | 10 000,00 |
| 6. | Ленинградская область,  Кировский район, г.п. Синявино,  ул. Восточная,  уч. 1 | 47:16:0432001:78,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 843 672,00 | 421 836,00 | 10 000,00 |
| 7. | Ленинградская область,  Кировский район, г.п. Синявино,  ул. Восточная,  уч. 2 | 47:16:0432001:79,  земли населённых пунктов,  для индивидуального жилищного строительства | 1200 | 843 672,00 | 421 836,00 | 10 000,00 |

Границы земельных участков согласованы со смежными землепользователями, соответствуют результатам межевания.

Ограничения, обременения по использованию земельных участков: по лотам №1, №2, №6, №7: не имеются;

по лоту №3: особому режиму использования подлежат: 105 кв.м – охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3696; 360 кв.м.-охранная зона водопровода; 127 кв.м.-зона минимального допустимого расстояния от подземного газопровода до здания;

по лоту №4: особому режиму использования подлежат: 8 кв.м – охранная зона ВЛ-0,4 кВ от ТП-3696; 120 кв.м.- зона минимального допустимого расстояния от подземного газопровода до здания;

по лоту №5: особому режиму использования подлежат: 162 кв.м.- зона минимального допустимого расстояния от подземного газопровода до здания.

**Сведения о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Возможность присоединения к сетям электроснабжения имеется:

По лоту №1: Источник питания- ПС №390 «Северная»;

Возможная точка подключения-опора №9 ВЛ-0,4 кВ линия 3 от ТП 10/0,4 кВ №3696;

Необходимые работы со стороны сетевой организации - выполнить ввод от опоры №9 ВЛ-0,4 кВ.

По лоту №2: Источник питания- ПС №390 «Северная»;

Возможная точка подключения-опора №6 ВЛ-0,4 кВ линия 1 от ТП 10/0,4 кВ №3841;

Необходимые работы со стороны сетевой организации – строительство отпайки от опоры №6 ВЛ-0,4 кВ, ориентировочной протяженностью 280 метров.

По лоту №3: Источник питания- ПС №390 « Северная»;

Возможная точка подключения-опора №14 ВЛ-0,4 кВ линия 1 от ТП 10/0,4 кВ №3696;

Необходимые работы со стороны сетевой организации – выполнить ввод от опоры №14 ВЛ-0,4 кВ.

По лоту №4: Источник питания- ПС №390 « Северная»;

Возможная точка подключения-опора №16 ВЛ-0,4 кВ линия 1 от ТП 10/0,4 кВ №3696;

Необходимые работы со стороны сетевой организации – выполнить ввод от опоры №16 ВЛ-0,4 кВ.

По лоту №5: Источник питания- ПС №390 « Северная»;

Возможная точка подключения-опора №16 ВЛ-0,4 кВ линия 1 от ТП 10/0,4 кВ №3696;

Необходимые работы со стороны сетевой организации – выполнить ввод от опоры №16 ВЛ-0,4 кВ.

По лоту №6: Источник питания- ПС №390 « Северная»;

Возможная точка подключения-опора №2 ВЛ-0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ №3806;

Необходимые работы со стороны сетевой организации – выполнить ввод от опоры №2 ВЛ-0,4 кВ.

По лоту №7: Источник питания- ПС №390 « Северная»;

Возможная точка подключения-опора №3 ВЛ-0,4 кВ от ТП 10/0,4 кВ №3806;

Необходимые работы со стороны сетевой организации – выполнить ввод от опоры №3 ВЛ-0,4 кВ.

По лотам №№1-7:

Максимальная нагрузка в точке подключения – 15 кВ;

Категория электроснабжения – 3 (третья).

В соответствии с 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 27.12.2004 г. №861, технические условия на технологическое присоединение выдаются заявителю вместе с договором об осуществлении технологического присоединения и являются неотъемлемым приложением к договору.

Заявку на технологическое присоединение надлежащей формы с необходимым пакетом документов, можно подать по следующим адресам:

1.город Санкт-Петербург, ул. Красного Текстильщика, д.10-12 лит.О. Единый центр документов (вход со стороны Синопской набережной) -Центр по работе с клиентами и присоединению по Ленинградской области.

В режиме «on-line» в личном кабинете клиента на официальном сайте ПАО «Россети Ленэнерго», пройдя по ссылке <https://lkk.lenenergo.ru/SiteАssets/tags.aspx>.

На основании п.17 Правил плата за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенных в данной точке присоединения энергопринимающих устройств) устанавливается исходя из стоимости мероприятий по технологическому присоединению в размере не более 550 рублей при присоединении заявителя, владеющего объектами, отнесенными к третьей категории надежности (по одному источнику электроснабжения) при условии, что расстояние от границ участка заявителя до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения до 20 кВ включительно необходимого заявителю класса напряжения сетевой организации, в которую подана заявка, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности.

По лотам №1, №3, №4, №5: Техническая возможность газоснабжения природным газом имеется от существующей сети газораспределения среднего и высокого давления II категории, проложенной в границах пос. Синявино.

По лотам №2, №6, №7: Техническая возможность газоснабжения природным газом имеется при условии разработки схемы газоснабжения, а также строительства подводящего газопровода до пос. Синявино-2.

По лотам №№1-7:

Плата за подключение (технологическое присоединение) объектов к сетям газоснабжения, а также сроки подключения объектов капитального строительства устанавливаются на основании постановления Правительства РФ от 30 декабря 2013г. №1314 «Об утверждении правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов правительства РФ». Определение максимальной нагрузки на газораспределительную сеть возможно после выполнения расчета планируемого максимального часового расхода газа (не требуется в случае планируемого максимального часового расхода газа не более 5 куб. метров) объекта капитального строительства.

По лотам №1, №3, №4, №5: Техническая возможность присоединения к тепловым сетям МО «Синявинское городское поселение» возможно*,* при условии включения присоединяемого объекта в «Инвестиционную программу реконструкции схемы теплоснабжения поселка Синявино». Технические условия на присоединение, в соответствии с Федеральным законом №190-ФЗ от 27.07.2010 г. «О теплоснабжении», Постановлением Правительства РФ №83 от 13.02.2016г., «Об утверждении Правил определения и предоставления ТУ подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения ТУ, будут выданы на основании запроса. Плата за подключение, для ООО «Ленжилэксплуатация» не установлена.

По лотам №2, №6, №7: Присоединение к тепловым сетям МО «Синявинское городское поселение» технически не возможно, по причине расположения участка вне зоны эффективного теплоснабжения.

По лоту №1: Обеспечение водой питьевого качества возможно осуществить от водопровода Ду150мм, проходящего вдоль ул. Лесная. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

По лоту №2: Обеспечение водой питьевого качества возможно от водопровода Ду-100 мм, проходящего вдоль ул. Реутова. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

По лоту №3: Обеспечение водой питьевого качества возможно от водопровода Ду-76 мм, проходящего вдоль ул. Садовая. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

По лоту №4: Обеспечение водой питьевого качества возможно от водопровода Ду-76 мм, проходящего вдоль ул. Садовая. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

По лоту №5: Обеспечение водой питьевого качества возможно от водопровода Ду-76 мм, проходящего вдоль ул. Садовая. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

По лоту №6: Обеспечение водой питьевого качества возможно от водопровода Ду-50 мм, проходящего вдоль ул. Восточная. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

По лоту №7: Обеспечение водой питьевого качества возможно от водопровода Ду-50 мм, проходящего вдоль ул. Восточная. Отведение сточных вод не представляется возможным в связи с отсутствием сетей водоотведения МУП «Водоканал Кировского района» в указанном районе.

Предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

По лотам №1, №2, №6, №7:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 600 квадратных метров;

2) максимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 2000 квадратных метров;

3) предельное максимальное значение коэффициента использования территории:

- для участков индивидуальной жилой застройки не устанавливается;

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков- 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 15 м.;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков) - 300 квадратных метров;

9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил.

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Синявинского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

По лотам №3, №4, №5:

1) минимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 600 квадратных метров;

для размещения одно-, двух-, трехэтажной блок секции жилого дома блокированного типа - 100 квадратных метров (без площади застройки);

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13. "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" (утв. [постановлением](#sub_0) Главного государственного санитарного врача РФ от 15 мая 2013 г. N 26), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с п.п.3.4. статьи 17 части II настоящих Правил;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

максимальная площадь земельных участков:

для размещения индивидуального жилого дома коттеджного типа - 2000 квадратных метров;

для размещения одно-, двух-, трехэтажной блок секции жилого дома блокированного типа - 800 квадратных метров;

для размещения объектов дошкольного, начального, общего и среднего (полного) общего образования - в соответствии с СанПиН 2.4.1.3049-13. "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы дошкольных образовательных организаций" (утв. [постановлением](#sub_0) Главного государственного санитарного врача РФ от 15 мая 2013 г. N 26), СанПиН 2.4.2.2821-10. Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях. (Зарегистрировано в Минюсте РФ 03.03.2011 N 19993)

для размещения многоквартирных домов - в соответствии с п.3 статьи 17 части II настоящих Правил;

для размещения объектов иных видов разрешенного использования - в соответствии с СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" и со статьей 17 части II настоящих Правил;

3) предельное максимальное значение показателей плотности застройки участков территориальной зоны принимается в соответствии со Статьей 18. Показатели плотности застройки участков территориальных зон части II настоящих Правил;

4) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков:

в случаях примыкания к соседним зданиям (при обязательном наличии брандмауэрных стен) - 0 метров;

в иных случаях - 3 метра;

5) максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений сооружений устанавливаются в соответствии со статьей 20 части II настоящих Правил.

6) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков - 3 этажа;

7) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков устанавливается не более 20 м.;

8) максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты основных видов использования, на территории земельных участков - 500 квадратных метров;

9) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V;

10) минимальные размеры озелененной территории земельных участков устанавливаются в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество машино-мест для постоянного хранения индивидуального автотранспорта на территории жилого микрорайона (квартала), группы жилых домов, жилого дома в зависимости от категории жилого фонда по уровню комфорта следует определять из расчета:

|  |  |
| --- | --- |
| Тип жилого дома по уровню комфорта | Количество мест для постоянного хранения автотранспорта, машино-мест на 100 кв. м общей площади квартир |
| Высококомфортный | 2,9 |
| Комфортный | 2,6 |
| Массовый | 1,9 |
| Социальный | 1,4 |
| Специализированный | 0,8 |

минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков иных объектов капитального строительства устанавливается в соответствии со статьей 23 части II настоящих Правил;

12) обеспеченность площадками для хранения автомобилей жителей жилых домов в границах жилого микрорайона (квартала) принимается не менее 50% от расчетного количества;

В случае если земельный участок и объект капитального строительства расположены в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в главе 3 части II настоящих Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены:

на территории планируемых территорий общего пользования;

на территории зон планируемого размещения объектов местного значения,

установленных по результатам разработки проектов планировки, проектов межевания эти земельные участки или их часть и объекты капитального строительства подлежат изъятию для муниципальных нужд полностью или частично в соответствии с процедурами, предусмотренными Гражданским, Жилищным и Земельным кодексами. Изъятие земельных участков проводится в составе работ по реализации «Генерального плана Синявинского городского поселения». В дальнейшем изменяются границы территориальной зоны.

Аукцион проводится открытый по составу участников и открытый по форме подачи предложений о цене земельного участка.

В аукционе могут принимать участие физические лица в соответствии с законодательством РФ.

Для участия в аукционе необходимо представить заявку по установленной форме, а также все необходимые документы в соответствии с п.1 ст.39.12 ЗК РФ.

Сведения о форме заявки для участия в аукционе и порядке её оформления:

Форма заявки для участия в аукционе утверждена распоряжением КУМИ. В заявке указываются реквизиты претендента, а также реквизиты счета для возврата задатка. К заявке прилагаются: копия документа, подтверждающего оплату задатка, копия документа, удостоверяющего личность и доверенность (если от заявителя действует доверенное лицо).

Заявки принимаются (предварительно позвонив по тел. 8(813)62-21-645) по адресу: г. Кировск, ул. Новая, д.1, каб.335, по рабочим дням с 9-00 ч. до 18-00 ч. (по пятницам и предпраздничным дням с 9-00 ч. до 17-00 ч.), обеденный перерыв с 13-00 ч. до 14-00 ч., начиная с 09.09.2020г. Срок окончания приема заявок 16-00 ч. 12.10.2020г.

По данному адресу можно ознакомиться с проектом договора купли-продажи, формой заявки, сведениями о земельных участках, условиями подключения к сетям инженерно-технического обеспечения, о порядке проведения аукциона и другой необходимой документацией (тел. для справок 8(813) 62-21-645). Проект договора купли-продажи, формы заявок, перечень документов, представляемых претендентами для участия в торгах опубликованы в газете «Наше Синявино», а также размещены на сайте МО Синявинское городское поселение и на сайте РФ torgi.gov.ru.

Осмотреть земельные участки претенденты могут самостоятельно, а также при необходимости с участием представителей администрации МО Синявинское городское поселение (по договоренности) 25.09.2020г. в 11-00 час.

Задаток должен поступить на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, не позднее 12.10.2020г. Реквизиты: Получатель: ИНН 4706000923, КПП 470601001, УФК по Ленинградской области (КУМИ Кировского муниципального района, л/с 05453002020), банк получателя: Отделение Ленинградское, БИК 044106001, р/с 40302810700003002103. В назначении платежа указывать «Задаток для участия в торгах (адрес земельного участка, дата торгов)». Оплата третьими лицами не допускается. С КУМИ необходимо заключить договор о задатке, представив сведения о р/счете (на бумажном носителе) и ИНН.

Рассмотрение заявок на участие в аукционе состоится в 16-00ч. 13.10.2020г. в порядке, установленном действующим законодательством.

Регистрация участников аукциона будет осуществляться с 11-00ч. до 11-10ч. 14.10.2020г. в каб.335 здания администрации Кировского муниципального района Ленинградской области по адресу: г. Кировск, ул. Новая, д.1.

Аукцион состоится в 11-10ч. 14 октября 2020г. по вышеуказанному адресу.

Победителем признается участник, заявивший в результате торгов наиболее высокую цену.

Срок заключения договора – не ранее чем через 10 дней с даты размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте РФ в сети «Интернет».

Существенные условия договора:

-срок оплаты стоимости земельного участка – в течение 10 дней после заключения договора;

-обязанность покупателя в 3-х месячный срок после оплаты стоимости земельного участка оформить за счет собственных средств право собственности на земельный участок в органах государственной регистрации.

Победителю аукциона задаток засчитывается в счет оплаты по договору, проигравшим участникам возвращается на расчетный счет участника в 3-дневный срок.

Срок принятия решения об отказе в проведении аукциона - не менее чем за три дня до его проведения.