Администрация Синявинского городского поселения в соответствии с постановлением администрации Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области от 14.01.2021г. № 9 объявляет аукцион на право заключения договора аренды земельного участка сроком на 30 месяцев, площадью 1650 кв.м., кадастровый номер 47:16:0401004:205, расположенного по адресу: Ленинградская область, Кировский муниципальный район, Синявинское городское поселение, г.п. Синявино, ул. Садовая, уч.2и, категория земель: земли населённых пунктов, разрешенное использование: производственная деятельность.

Начальный размер годовой арендной платы за земельный участок:

289 464,00 (Двести восемьдесят девять тысяч четыреста шестьдесят четыре) рубля 00 копеек.

Размер задатка: 144 732,00 (Сто сорок четыре тысячи семьсот тридцать два) рубля 00 копеек.

Шаг аукциона: 5 000,00 (Пять тысяч) рублей 00 копеек.

Торги проводятся в форме аукциона открытого по составу участников и по форме подачи предложений о размере годовой арендной платы за земельный участок.

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

Границы земельного участка установлены. Площадь земельного участка соответствует результатам межевания.

Обременения, ограничения по использованию земельного участка отсутствуют.

**Информация о технических условиях подключения к сетям инженерно-технического обеспечения и плате за подключение:**

Техническая возможность электроснабжения земельного участка имеется: предположительная мощность 15 кВт, по III категории надежности.

1.Наименование энергопринимающих устройств заявителя: ВРУ-0,4 кВ объекта.

2.Максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя составляет: 15 кВт.

3.Категория надежности:

3.1. Электроприемники третьей категории – 15 кВт.

4. Класс напряжения электрических сетей, к которым осуществляется технологическое присоединение: 0,4 кВ.

5. Точка (и) присоединения и распределение максимальной мощности по каждой точке присоединения: 1(одна).

6. Точка присоединения – опора 7 Л-5 ВЛ-0,4 кВ от ТП-3696.

Точки присоединения мощности является границей балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности электрических сетей между сетевой организацией и Заявителем.

Объект находится на расстоянии менее 500 метров от сетей НлЭС.

7. Основной источник питания: ПС -110 кВ Северная п/ф (ПС 390) ТП 10 кВ 3696 ф. 390-18.

8. Резервный источник питания: отсутствует.

Мероприятия необходимые для присоединения энергопринимающих устройств заявителя к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго»:

Смонтировать систему учета электрической энергии на опоре 7 Л-5 ВЛ-0,4кВ от ТП-3696, с установкой трехфазных приборов учета прямого включения без трансформаторов тока (1 прибор учета).

Мероприятия, выполняемые Заявителем:

Подготовить для присоединения энергопринимающее устройство (электроустановку) Заявителя.

Электроснабжение электроустановок заявителя предусмотреть от опоры 7 Л-5 ВЛ-0,4 кВ от ТП-3696, проложив магистраль 0,4 кВ до энергопринимающих устройств Заявителя.

Предусмотреть на вводе в ВРУ объекта установку автоматического выключателя с номинальным током расцепителя требуемого номинала.

Требования к учету электроэнергии:

Работы по организации учета электрической энергии выполняет ПАО «Россети Ленэнерго».

Срок действия технических условий:

Срок действия исходных данных для проектирования составляет 2 года.

По истечении срока действия исходных данных для проектирования или изменении условий заявки, Заявитель обязан обратиться в сетевую компанию за получением новых исходных данных для проектирования.

Размер платы за технологическое присоединение определяется в соответствии с Приказом Комитета по тарифам и ценовой политике Ленинградской области от 30.12.2020 №669-п и составляет 550 рублей, включая НДС 20% -91,67 рублей.

Указанный размер платы за технологическое присоединение является предварительным (ориентировочным), окончательный её размер будет определен при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

ПАО «Россети Ленэнерго» оставляет за собой право изменить технические решения при изменении параметров сети, появлении новых требований к проектируемым и реконструируемым объектам и т.п.

Настоящие исходные данные выдаются для проектирования и не являются основанием для производства строительно-монтажных работ. Окончательные технические условия будут выданы при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям.

Техническая возможность газоснабжения природным газом планируемого объекта капитального строительства на земельном участке имеется от существующей сети газораспределения низкого, среднего и высокого давления II категории, проложенной в границах г. п. Синявино. 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 2013 г. №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.

Присоединение к тепловым сетям МО «Синявинское городское поселение» технически 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 27.07.2010г., «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.

Обеспечение водой питьевого качества, не представляется возможным в связи с отсутствием резерва мощности. Водоотведение не представляется возможным в связи с отсутствием сетей канализации в указанном районе.

**ВЫПИСКА**

**из Правил землепользования и застройки части территории Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области**

26 декабря 2014 года советом депутатов Синявинского городского поселения принято решение № 24 «Об утверждении Правил землепользования и застройки части территории Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области» (далее - Правила). Указанный нормативный правовой акт опубликован в газете «Наше Синявино» выпуск 25 (45) от 29 декабря 2014 г.

Приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 6 от 02.02.2016 и приказом Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 51 от 12.10.2016 утверждены изменения в правила землепользования и застройки части территории Синявинского городского поселения Кировского муниципального района Ленинградской области.

Согласно Правилам земельный участок с кадастровым номером 47:16:0401004:2052, по адресу: Ленинградская область, Кировский район, г.п. Синявино, ул. Садовая, уч. 2и, расположен в **зоне** производственных объектов V класса санитарной классификации – П3, с включением объектов инженерной инфраструктуры (виды разрешенного использования и предельные параметры)

Цели выделения зоны:

развитие на основе существующих и вновь осваиваемых территорий населенных пунктов и земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, обеспечения космической деятельности, обороны, безопасности и иного специального назначения для размещения объектов, характерных для размещения объектов промышленности (производственных объектов):

- формирование и развитие зоны размещения производственных объектов V класса санитарной классификации;

- обеспечения правовых условий формирования промышленных и производственно-коммунальных предприятий и объектов III. Сочетание различных видов разрешенного использования недвижимости в единой зоне возможно только при условии соблюдения нормативных санитарных требований.

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

1) минимальная площадь земельных участков не устанавливается;

2) минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

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

4) максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

5) максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;

6) максимальная общая площадь объектов капитального строительства не устанавливается;

7) максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - V;

8) минимальная доля озелененной территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 22 части II настоящих Правил;

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

10) минимальное количество мест на погрузочно-разгрузочных площадках на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 24 части II настоящих Правил;

11) минимальное количество мест для хранения (технологического отстоя) грузового автотранспорта на территории земельных участков устанавливается в соответствии со статьей 25 части II настоящих Правил.

3. 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 (соответственно зоне), и ограничений, указанных в главе 3 части II Правил. При этом при совпадении ограничений, относящихся к одной и той же территории, применяется норма акта, имеющего наибольшую юридическую силу.

4. 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.

**1. Основные, вспомогательные и условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
| N  п/п | **Наименование вида использования земельных участков**  **и объектов капитального строительства** |
| 1 | 2 |
| **Основные виды разрешенного использования** | |
| 1. | *производственная деятельность* |
| 2. | *предпринимательство* |
| 3. | *коммунальное обслуживание* |
| **Вспомогательные виды разрешенного использования** | |
| 4. | *обслуживание автотранспорта* |
| **Условно разрешенные виды использования** | |
| 5 | *склады* |

Коэффициент застройки для производственных территориальных зон составляет -0,8 (следовательно, площадь под зданиями и сооружениями должна составлять 1320 кв.м.).

Для участия в аукционе необходимо представить заявку по установленной форме, а также все необходимые документы в соответствии со ст. 39.12 Земельного кодекса 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) – для физического лица; копия паспорта руководителя, доверенность и копия паспорта доверенного лица, если от руководителя действует доверенное лицо – для юридических лиц. Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке 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.

Заявки принимаются 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., (предварительно позвонив по тел. 8 (813) 62-21-645), начиная с 10.03.2021г. Срок окончания приема заявок 16 час 00 мин 12.04.2021 г.

По данному адресу можно ознакомиться с проектом договора аренды земельного участка, формой заявки, сведениями о земельном участке, техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, порядком проведения аукциона, а также получить дополнительную информацию (тел. для справок 8(813)62-21-645). Проект договора аренды земельного участка, формы заявок, перечень документов 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 земельный участок претенденты могут самостоятельно, а также при необходимости 02.04.2021г. в 12-00 с участием представителей администрации МО Синявинское городское поселение (по договоренности по тел. 8-(813)62-63-060).

Задаток должен поступить на лицевой счет для учета операций со средствами, поступающими во временное распоряжение, не позднее 12.04.2021г. Реквизиты: Получатель: ИНН 4706000923, КПП 470601001, УФК по Ленинградской области (КУМИ Кировского муниципального района, л/с 05453002020), банк получателя: Отделение Ленинградское Банка России//УФК по Ленинградской области г. Санкт-Петербург, БИК 014106101, р/с 03232643416250004500, единый казначейский счет (кор. счет) 40102810745370000006. 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. 13.04.2021 г. в порядке, установленном действующим законодательством.

Регистрация участников аукциона будет осуществляться с 11-00 ч. до 11-10ч. 14.04.2021г. в каб.335 здания администрации Кировского муниципального района Ленинградской области по адресу: г. Кировск, ул. Новая, д.1.

Аукцион состоится в 11-10ч. 14 апреля 2021 г. по вышеуказанному адресу.

Победителем признается участник, заявивший в ходе торгов наиболее высокий размер годовой арендной платы за земельный участок.

Существенные условия договора:

-срок оплаты арендной платы – до 20 числа текущего месяца, ежемесячно;

-обязанность победителя аукциона в 3-х месячный срок после заключения договора осуществить необходимые действия за счет собственных средств для регистрации права 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.

Глава администрации Е.В. Хоменок

Ремарчук Н.И.

8 813 62 63-060