**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона на право заключения договора аренды и продаже земельных участков, расположенных в границах Добрянского городского округа**

Администрация Добрянского муниципального района Пермского края (организатор торгов) сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды и продаже земельных участков в собственность, расположенных в административно-территориальных границах Добрянского городского округа.

Условия аукциона утверждены постановлением администрации Добрянского муниципального района Пермского края от 09.09.2019 г. №1343.

**Форма торгов** – аукцион, открытый по составу участников и по форме подачи заявок.

**Дата, время и место проведения аукциона** – **10 октября 2019 года в 1100 час.**в г. Добрянка, ул. Советская, д.14, кабинет 207, в здании администрации Добрянского муниципального района.

**Срок, время и место приема заявок** – **с 13 сентября 2019 года по 7 октября 2019 года**(включительно) с 8.30 до 13.00 и с 13.48 до 17.30 часов, по пятницам – до 16.30 часов (кроме выходных и праздничных дней), по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб.205, Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского муниципального района.

Организатор торгов имеет право принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. В соответствии с п. 4 ст. 448 Гражданского кодекса РФ организатор открытых торгов, опубликовавший извещение, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.

**Начальная цена предмета аукциона по продаже земельных участков в собственность** по лотам №№2-7 равной кадастровой стоимости

**Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка** по лоту №1 в размере 20% кадастровой стоимости земельного участка

На аукцион, с открытой формой подачи предложений о цене, выставляются:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № лота, его краткаяхарактеристика | Начальная цена предмета аукциона (без НДС), руб. | Сумма задаткадля участия ваукционе, руб. | Шагаукциона, руб. |
| **Лот №1**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:670, общая площадь – 935,0 кв. м, местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, разрешенное использование – малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство) (Ж-2), срок аренды: 20 лет. | 37342\* | 1867 | 1120 |
| **Лот № 2**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:189, общая площадь – 1200,0 кв. м, местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, мкр. Задобрянка-1, поз.189, разрешенное использование – для строительства жилого дома, для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 239016 | 11951 | 7170 |
| **Лот № 3**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:139, общая площадь – 1060,0 кв. м, местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, мкр. Задобрянка, поз.139, разрешенное использование – для индивидуального жилищного строительства, для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 211130 | 10557 | 6334 |
| **Лот № 4** – земельный участок с кадастровым номером 59:18:0040101:58, общая площадь – 605,0 кв. м, местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Горы, участок № 41, разрешенное использование – для садоводства, для ведения гражданами садоводства и огородничества (Ж3), вид права: собственность. | 16111 | 805 | 483 |
| **Лот № 5**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010407:193, общая площадь – 1350,0 кв. м, местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, г. Добрянка, ул. Братская, д.9, разрешенное использование – для строительства жилого дома, для индивидуальной жилой застройки (Ж-2), вид права: собственность. | 268893 | 13445 | 8066 |
| **Лот № 6**- земельный участок с кадастровым номером 59:18:0040101:48, общая площадь – 600,0 кв. м, местоположение: Пермский край, Добрянский городской округ, д. Горы, участок №62, разрешенное использование – для ведения гражданами садоводства и огородничества (Ж-3), вид права: собственность. | 15978 | 799 | 479 |
| **Лот № 7** - земельный участок с кадастровым номером 59:18:0010416:838, общая площадь – 502,0 кв. м, местоположение: Пермский край, г. Добрянка, с/т «Дружба», участок №838, разрешенное использование – для ведения гражданами садоводства и огородничества (Ж-3), вид права: собственность. | 56550 | 2828 | 1697 |

\* по результатам аукциона устанавливается размер ежегодной арендной платы на весь период действия договора аренды земельного участка

Земельные участки расположены на землях населенных пунктов. Границы земельных участков определяются в соответствии с кадастровыми паспортами (или сведениями Государственного кадастра недвижимости). Земельные участки относятся к муниципальной собственности и право государственной собственности на которые неразграниченно.

**Сведения о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Инженерно-технические условия подключения **для лотов 1-7**: нет источников подключения к сетям водоснабжения. **Для лота 4:** есть источники подключения к сетям газоснабжения в радиусе 500 метров, **кроме лотов №№1-3,5-7**. **Для лотов 1,5:** есть источники подключения к электроснабжению, принадлежащие АО «Энерго-Альянс», **кроме лотов №№2-4,6,7.**

Тарифы на технологическое присоединение к сетям газораспределения утвержден постановлением Региональной службы по тарифам Пермского края №60-тп от 14.11.2016 г. и №138-тп от 28.12.2016 и зависит от характеристики точки подключения к сетям газоснабжения и их удаленности до газопотребляющего оборудования

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства применяются при соблюдении требований СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», техническими регламентами, в том числе региональными нормативами.

#### для лотов №№1,2,3,5 - Ж-2. Зона индивидуальной жилой застройки

Зона индивидуальной жилой застройки – территории, застроенные или планируемые к застройке индивидуальными жилыми домами с количеством этажей не более 3-х, включая подземные, предназначенные для круглогодичного проживания одной семьи без возможности содержания скота и птицы.

##### Параметры основных и вспомогательных видов разрешенного строительства:

Для жилищного строительства.

1. Площадь участка на территориях, выделяемых для строительства:

- минимальная 600,0 кв. м;

- максимальная 2500,0 кв. м.

2. Площадь под гараж на одно транспортное средство - не более 27 кв. м.

3. Расстояние между фронтальной границей участка (красной линией) и основным строением - минимум 3 метра.

4. Расстояние между боковой границей участка (не прилегающей к красной линии) и основным строением - минимум 3 метра.

5. Хозяйственные постройки для скота и птицы на земельном участке располагаются с отступом:

-от красных линий улиц и проездов - минимум 5 метров.

Расстояние до границы соседнего земельного участка:

-от жилого дома - минимум 3 метра;

-от построек для скота и птицы - минимум 4 метра;

-от бани, гаража и др. - минимум 1 метр;

-от стволов высокорослых деревьев - минимум 4 метра;

-от стволов среднерослых деревьев - минимум 2 метра;

-от кустарника - минимум 1 метр.

6. Расстояние от окон жилых помещений до строений, расположенных на соседних участках, должно быть минимум 6 метров.

7. Высота зданий от уровня земли до верха плоской кровли не более 9,6 м, до конька скатной кровли не более 13,6 м, не включая шпили, башни, флагштоки.

8. Высота вспомогательных строений от уровня земли до верха плоской кровли не более 3 метров, до конька скатной кровли не более 7 метров.

9. Отдельно стоящие хозяйственные постройки по площади не должны превышать площади жилого дома.

10. Вспомогательные строения, за исключением гаражей и выгребов размещать со стороны улиц не допускается.

11. Требования к ограждению земельных участков: со стороны улиц ограждения должны быть прозрачными; характер ограждения и его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. Высота ограждения - не более 1,2 метра. С иных сторон участка – не более 2х метров.

12. Общая площадь застройки участка по отношению к площади участка не должна превышать 60%.

13. Расстояние от общих мусоросборников до окон жилых домов не менее 20 м, до границ участков детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50м., но не более 100м до входа на территорию участка жилого дома.

14. Максимальное количество машиномест на гостевых стоянках не более 10.

15. Размещение и размеры общих игровых и спортивных площадок принимать в соответствии с СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного строительства", СП 42.13330.2011. «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

**для лотов №4,6,7 – Ж-3 -** зона садовых участков

Зона предназначена для размещения дачных и садовых участков с правом возведения дачных домов и садовых домов, используемых населением в целях отдыха и выращивания сельскохозяйственных культур.

Основные виды разрешенного использования

-Малоэтажная жилая застройка (размещение дачных домов и садовых домов)

-Размещение жилого строения, не предназначенного для раздела на квартиры (строение, пригодное для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);

-выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.

1. Минимальные размеры земельных участков - 0,04 га.

2. Максимальные размеры земельных участков - 0,2 га.

- размеры земельных участков, сформированных до утверждения настоящих Правил не регламентируются.

3. Максимальный процент застройки - 30%.

4. Противопожарные расстояния между строениями и сооружениями в пределах одного садового участка не нормируются.

5. Индивидуальные садовые (дачные) участки, как правило, должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,5 м. Допускается устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения.

6.Расстояние от дачных и садовых строений, хозяйственных построек до границ земель общего пользования улиц и проездов должно быть не менее 3 м.

7.Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее, м:

- от дачного и садового строения - 3;

- от постройки для содержания мелкого скота и птицы - 4;

- от других построек (сарая, гаража, бани, навеса и др.) - 1;

-от стволов высокорослых деревьев - 4, среднерослых - 2;

- от кустарника - 1.

8.Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям должны быть, м:

- от дачного и садового строения и погреба до уборной и постройки для содержания мелкого скота и птицы - 12;

- до душа, бани (сауны) - 8;

- от колодца до уборной и компостного устройства - 8.

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

9.При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок. При строительстве жилых строений необходимо обеспечивать условия безопасности среды обитания граждан.

Не допускается организация стока дождевой воды, схода снега с крыш, а также стока хозяйственных вод бани и летнего душа на соседний участок, в том числе на земли общего пользования.

-Магазины

-Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 50 кв.м.

Отдельно стоящие объекты следует размещать с минимальным отступом от границ земель общего пользования- 5 м, от границ смежных земельных участков-3м.

**Для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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.

**Реквизиты для перечисления задатка:**

Получатель: УФК по Пермскому краю (МКУ «Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского муниципального района)

ИНН 5914026314

КПП 591401001

р/с 403 0281 065 7733 000 119 Отделение Пермь г. Пермь

БИК 045773001

В назначении платежа указать: **л/сч 05563290100.** Задаток за участие в аукционе по продаже земельных участков.

**Порядок внесения и возврата задатка:**

Претендент к моменту подачи заявки обязан оплатить сумму задатка на реквизиты, указанные в настоящем информационном сообщении.

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок.

Задаток, внесенный лицом, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем возвращается организатором в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым договор купли-продажи заключается, засчитываются в оплату приобретаемого земельного участка. Задатки, внесенные этим лицом, не заключившим в установленном порядке договора купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

 **Порядок приема заявок:**

Физическое или юридическое лицо, отвечающее признакам покупателя, обязано в порядке, установленном настоящим информационным сообщением, подать заявку установленной формы с указанием реквизитов счета для возврата задатка, копию документа, удостоверяющего личность, - для физических лиц, платежный документ с отметкой банка-плательщика об исполнении, подтверждающий внесение задатка.

При подаче заявки физическое лицо предъявляет документ, удостоверяющий личность. В случае подачи заявки представителем претендента предъявляется нотариально заверенная доверенность.

Юридическое лицо дополнительно прилагает к заявке нотариально заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, документ, который подтверждает полномочия руководителя юридического лица на осуществление действий от имени юридического лица (заверенная надлежащим образом копия решения о назначении этого лица или о его избрании) и в соответствии с которым руководитель юридического лица обладает правом действовать от имени юридического лица без доверенности, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами претендента и законодательством государства, в котором зарегистрирован претендент). Все листы документов, представляемых одновременно с заявкой, либо отдельные тома данных документов должны быть прошиты, пронумерованы, скреплены печатью претендента (при наличии печати) (для юридического лица) и подписаны претендентом или его представителем.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке, в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

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

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Претендент имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку до окончания срока приема заявок, уведомив об этом (в письменной форме) организатора торгов. Организатор аукциона обязан возвратить внесенный задаток претенденту в течение 3 (трех) банковских дней со дня регистрации отзыва заявки в журнале приема заявок. В случае отзыва заявки претендентом позднее даты окончания приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

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

**Дата, время и место определения участников аукциона – 9 октября 2019 года в 12.00 час.,** по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб.205, Управление имущественных и земельных отношений администрации Добрянского муниципального района(*присутствие участников не требуется*).

**Место и срок подведения итогов торгов**: **10 октября 2019 года**, по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб.205.

**Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится без перерыва. В аукционе могут участвовать только те претенденты, которые были признаны участниками аукциона и прошли регистрацию.

Началом торгов считается момент объявления начальной цены лота.

После оглашения аукционистом начальной цены продажи земельного участка/ежегодного размера арендного платежа, участникам аукциона предлагается заявить эту цену путем поднятия карточек.

После того, как участники согласились с начальной ценой, аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене продажи/ежегодного размера арендного платежа, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на шаг аукциона, заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек.

В случае заявления цены, кратной шагу аукциона, эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и ее оглашения. Участник имеет право назвать свою цену, а аукционист назовет цену кратную шагу аукциона ближайшую заявленной.

Аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника. При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок, номер карточки которого и заявленная им цена были названы аукционистом последними.

По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи/аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи/аренды земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи/аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником по начальной цене предмета аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, договор заключается с данным участником в указанный в извещении срок, по начальной цене.

Сведения о победителе аукциона, и заявителе, признанном единственным участником аукциона, уклонившихся от заключения договора купли-продажи/аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

В случае уклонения или прямого отказа от заключения договора в установленные сроки сумма задатка победителю аукциона не возвращается.

Если договор купли-продажи/аренды, в указанный в извещении срок, победителем не был подписан, то организатор аукциона предлагает заключить указанный договор участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, извещения о предложении заключить договор этот участник не подписал договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Условием для заключения договоров купли-продажи земельных участков является оплата за приобретенный земельный участок, внесенная в полном объеме, в указанный в извещении срок.

Право пользования земельным участком возникает с момента государственной регистрации перехода права на объект недвижимости либо соответствующего договора аренды.

Информация о проведении аукциона, проект договора купли-продажи, бланк заявки на участие в торгах опубликованы на сайте www.torgi.gov.ru, www.dobrraion.ru (в разделе земельные ресурсы).

С пакетом аукционной документации (кадастровый паспорт земельного участка, схема расположения, письма эксплуатирующих организаций о возможности подключения к сетям) можно ознакомиться по адресу: г. Добрянка, ул. Советская, 14, каб. 205, с 8.30 до 13.00 и с 13.48 до 17.30 часов, по пятницам – до 16.30 часов (кроме выходных и праздничных дней), тел. (34265) 2-78-61.

Осмотреть земельный участок на местности претендент может самостоятельно. Также возможен выезд совместно с кадастровым инженером (по предварительной договоренности по телефону (34 265) 2-69-52) по следующим дням: 24.10.2019 – лоты №1-7 (Добрянский городской округ).