**ИЗВЕЩЕНИЕ**
**О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ**

**Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир - организатор торгов, 27 декабря 2022 года в 12 часов 00 минут в здании администрации города Армавира (ул.К.Либкнехта, 52) на 6-ом этаже (каб.60) проводит АУКЦИОН на право заключения договоров аренды земельных участков.**

**Решение о проведении аукциона принято постановлениями администрации муниципального образования город Армавир.**

## СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА

**Лот №1**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Росинка», земельный участок 293, площадью 500 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0821001:380, разрешенное использование – «для ведения садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне А полетного шумового влияния аэродрома площадью 500 квадратных метров.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. Дополнительно ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» сообщило, что договорные отношения с садоводческим товариществом «Росинка» в части касающейся холодного водоснабжения отсутствуют.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 метра; от хозяйственных построек – 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 65%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 325 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 975 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

шаг аукциона – 2 866 (две тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей 86 копеек;

размер задатка – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

срок аренды земельного участка – 10 лет.

**Лот №2**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Росинка», земельный участок 294, площадью 500 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0821001:379, разрешенное использование – «для ведения садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне А полетного шумового влияния аэродрома площадью 500 квадратных метров.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. Дополнительно ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» сообщило, что договорные отношения с садоводческим товариществом «Росинка» в части касающейся холодного водоснабжения отсутствуют.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 метра; от хозяйственных построек – 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 65%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 325 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 975 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

шаг аукциона – 2 866 (две тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей 86 копеек;

размер задатка – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

срок аренды земельного участка – 10 лет.

**Лот №3**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Росинка», земельный участок 295, площадью 500 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0821001:381, разрешенное использование – «для ведения садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне А полетного шумового влияния аэродрома площадью 500 квадратных метров.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. Дополнительно ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» сообщило, что договорные отношения с садоводческим товариществом «Росинка» в части касающейся холодного водоснабжения отсутствуют.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 метра; от хозяйственных построек – 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 65%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 325 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 975 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

шаг аукциона – 2 866 (две тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей 86 копеек;

размер задатка – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

срок аренды земельного участка – 10 лет.

**Лот №4**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Росинка», земельный участок 296, площадью 500 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0821001:378, разрешенное использование – «для ведения садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне А полетного шумового влияния аэродрома площадью 500 квадратных метров.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. Дополнительно ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» сообщило, что договорные отношения с садоводческим товариществом «Росинка» в части касающейся холодного водоснабжения отсутствуют.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 метра; от хозяйственных построек – 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования

(красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 65%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 325 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 975 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

шаг аукциона – 2 866 (две тысячи восемьсот шестьдесят шесть) рублей 86 копеек;

размер задатка – 95 562 (девяносто пять тысяч пятьсот шестьдесят два) рубля;

срок аренды земельного участка – 10 лет.

**Лот №5**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садовое товарищество «Заречное», проезд Береговой, земельный участок 2/2, площадью 1500 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0150001:1287, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в границе утвержденных ЗСО артезианских скважин II пояса площадью 1500 квадратных метров; в зоне санитарной охраны III пояса поверхностного водозабора площадью 1500 квадратных метров; в водоохранной зоне реки Уруп (ЗОУИТ23:38-6.110) площадью 1500 квадратных метров; частично в прибрежной защитной полосе реки Уруп (ЗОУИТ23:38-6.115) площадью 1090 квадратных метров; в зоне подтопления территории г. Армавир Армавирского городского округа Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ23:38-6.425) площадью 1500 квадратных метров; в охранной зоне объекта археологического наследия – Территория выявленного объекта «Селище «Заречное» III тыс.до н.э.- сер II тыс.н.э. (реестровый номер 23:38-8.163) площадью 1500 квадратных метров, в связи с чем, на данном земельном участке градостроительная, хозяйственная и иная деятельность должна осуществляться в соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 20 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

Ограничение (ЗОУИТ23:38-6.110):

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации, в границах водоохранной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судострои-тельных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса),

станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

**Ограничение (ЗОУИТ23:38-6.115):**

В соответствии со статьей 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03.06.2006 N 74-ФЗ, в границах водоохранной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судострои-тельных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

В границах прибрежных защитных полос наряду ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

**Ограничение (ЗОУИТ23:38-6.425):**

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с п.6.1 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территория от затопления и подтопления» защиту территорий от затопления следует осуществлять:

-обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;

-искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;

-аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. Дополнительно ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» сообщило, что договорные отношения с садоводческим товариществом «Заречное» в части касающейся холодного водоснабжения отсутствуют.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 метра; от хозяйственных построек – 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 метра; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки – 65%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 975 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 2925 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 286 685 (двести восемьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят пять) рублей;

шаг аукциона – 8 600 (восемь тысяч шестьсот) рублей 55 копеек;

размер задатка – 286 685 (двести восемьдесят шесть тысяч шестьсот восемьдесят пять) рублей;

срок аренды земельного участка – 10 лет.

**Лот №6**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, станица Старая Станица, улица Лесная, земельный участок 36 А, площадью 1100 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0402024:387, разрешенное использование – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в границе утвержденных ЗСО артезианских скважин II пояса площадью 1100 квадратных метров; в зоне затопления территории х. Красная Поляна, ст. Старая Станица, п. Юбилейный городского округа Армавир Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности площадью 1100 квадратных метров (ЗОУИТ23:00-6.630); частично в охранной зоне воздушной линии «ВЛ-10 кВ присоединение ТЧ-4» (ЗОУИТ23:38-6.260) площадью 100 квадратных метров.

Ограничение **ЗОУИТ23:00-6.630:**

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Ограничение (ЗОУИТ23:38-6.260):**

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – Д=50 мм. по ул. Лесная. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – отсутствует. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 0,8 м3/сутки.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 13.12.2021 года №2260 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Армавир от 14 декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-

2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2022 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2022 года составит: 35 065,31 рублей (без НДС), 42 078,37 рублей (с НДС).

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в организацию, осуществляющую холодное водоснабжение и водоотведение, в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения – 3 месяца.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка: до жилых зданий - 3 метра; до хозяйственных построек- 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество этажей – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 40%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 440 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 1320 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 176 183 (сто семьдесят шесть тысяч сто восемьдесят три) рубля;

шаг аукциона – 5 285 (пять тысяч двести восемьдесят пять) рублей 49 копеек;

размер задатка – 176 183 (сто семьдесят шесть тысяч сто восемьдесят три) рубля;

срок аренды земельного участка – 20 лет.

**Лот №7**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, станица Старая Станица, улица Ленинградская, дом 136, площадью 644 квадратных метра, кадастровый номер 23:38:0402024:12, разрешенное использование – «для строительства индивидуального жилого дома», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в границе утвержденных ЗСО артезианских скважин II пояса площадью 644 квадратных метра; в зоне затопления территории х. Красная Поляна, ст. Старая Станица, п. Юбилейный городского округа Армавир Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности площадью 644 квадратных метра (ЗОУИТ23:00-6.630).

Ограничение **ЗОУИТ23:00-6.630:**

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – Д=63 мм. по ул. Ленинградская. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – отсутствует. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 0,8 м3/сутки.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 13.12.2021 года №2260 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Армавир от 14 декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2022 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2022 года составит: 35 065,31 рублей (без НДС), 42 078,37 рублей (с НДС).

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в организацию, осуществляющую холодное водоснабжение и водоотведение, в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения – 3 месяца.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/1500 квадратных метров; на вновь образуемых незастроенных земельных участках из земель государственной или муниципальной собственности, а также собственность, на которые не разграничена, с целью предоставления для индивидуального жилищного строительства: минимальная площадь земельных участков – 500 квадратных метров; максимальная площадь земельных участков – 1500 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка: до жилых зданий - 3 метра; до хозяйственных построек - 1 метр, с учетом соблюдения требований технических регламентов; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; в сложившейся застройке при строительстве нового объекта капитального строительства ширина земельного участка 16 метров и менее минимальные отступы от границы соседнего участка составляет: для одноэтажного жилого дома – 1,5 метра; для двухэтажного жилого дома – 2,0 метра; для трехэтажного жилого дома – 2,5 метра, при условии, что расстояние до расположенного на соседнем земельном участке жилого дома не менее 6 метров; максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка

– не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному (удостоверенному) согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 386,4 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 1159,2 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 103 191 (сто три тысячи сто девяносто один) рубль;

шаг аукциона – 3 095 (три тысячи девяносто пять) рублей 73 копейки;

размер задатка – 103 191 (сто три тысячи сто девяносто один) рубль;

срок аренды земельного участка – 20 лет.

**Лот №8**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, улица Линейная, земельный участок 46, площадью 20 000 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0102003:82, разрешенное использование – «производственная деятельность, склады», категория земель - земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: частично в зоне санитарного разрыва от железных дорог площадью 14483 квадратных метра; частично в санитарно-защитной зоне для производственно-складского комплекса (намечаемая деятельность) **(ЗОУИТ 23:38-6.540)** площадью 1857 квадратных метров; частично в санитарно-защитной зоне для объекта-реконструкции ООО ПКФ «ДТК» **(ЗОУИТ 23:38-6.485)** площадью 291 квадратный метр; в зоне минимальных расстояний от водопровода площадью 1918 квадратных метров; в зоне минимальных расстояний от канализации (ливневой) площадью 1 156 квадратных метров; в охранной зоне кабельной линии связи площадью 244 квадратных метра; общая площадь охранных зон – 2612 квадратных метров (графическая схема прилагается).

**Ограничение (ЗОУИТ 23:38-6.540):**

Согласно пункта 5 правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных Постановлением Правительства от 03.03.2018 года № 222 "Об утверждении правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон" в границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

**Ограничение (ЗОУИТ 23:38-6.485):**

В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

а) размещения жилой застройки, объектов образовательного и медицинского назначения, спортивных сооружений открытого типа, организаций отдыха детей и их оздоровления, зон рекреационного назначения и для ведения дачного хозяйства и садоводства;

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к

нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – Д=700 мм. по ул. Новороссийская – ул. Луначарского. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – Д=1000 мм. по территории Северная Промзона. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 2,0 м3/сутки.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 13.12.2021 года №2260 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Армавир от 14 декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2022 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2022 года составит: 35 065,31 рублей (без НДС), 42 078,37 рублей (с НДС).

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в организацию, осуществляющую холодное водоснабжение и водоотведение, в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технологического обеспечения – 3 месяца.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

1) для вида разрешенного использования «производственная деятельность» минимальная/максимальная площадь земельного участка – 20/500000 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка - 1 метр; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; максимальное количество надземных этажей – 9 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный процент озеленения земельного участка – 20%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 14000 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 126000 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

2) для вида разрешенного использования «склады» минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/100000 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка - 1 метр; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии

менее 3 метр с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; максимальное количество надземных этажей – 5 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 14000 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 70000 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 2 601 822 (два миллиона шестьсот одну тысячу восемьсот двадцать два) рубля;

шаг аукциона – 78 054 (семьдесят восемь тысяч пятьдесят четыре) рубля 66 копеек;

размер задатка – 2 601 822 (два миллиона шестьсот одна тысяча восемьсот двадцать два) рубля;

срок аренды земельного участка – 10 лет 8 месяцев.

**Лот №9**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, хутор Красная Поляна, улица Баррикадная, 12 Д, площадью 405 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0305024:421, разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне Б взлетно-полетного шумового влияния аэродрома площадью 405 квадратных метров; в зоне затопления территории х. Красная Поляна, ст. Старая Станица, п. Юбилейный городского округа Армавир Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:00-6.630) площадью 405 квадратных метров; в охранной зоне реки Кубань (ЗОУИТ 23:21-6.733) площадью 405 квадратных метров.

Ограничение (ЗОУИТ 23:00-6.630):

В соответствии со ст. 67.1 п. 6 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством РФ о градостроительной деятельности, отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии с п. 6.1 СП 104.13330.2016 «Инженерная защита территории от затопления и подтопления» защиту территорий от затопления следует осуществлять:

- обвалованием территорий со стороны реки, водохранилища или другого водного объекта;
- искусственным повышением рельефа территории до незатопляемых планировочных отметок;
- аккумуляцией, регулированием, отводом поверхностных сбросных и дренажных вод с затопленных, временно затопляемых, орошаемых территорий и низинных нарушенных земель.

Ограничение (ЗОУИТ 23:21-6.733):

В соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ в границах водоохраной зоны запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения законодательства в области охраны окружающей среды и Водного кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространённых полезных ископаемых осуществляется пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах представленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года №2395-1 «О недрах»). В границах водоохранных зон допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану от загрязнения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения, установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водовод Д=100 мм. по ул. Баррикадная. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующая канализация Д= 1000 мм. ОСК ул. Шоссейная.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 13.12.2021 года №2260 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Армавир от 14 декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2022 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2022 года составит: 35 065,31 рублей (без НДС), 42 078,37 рублей (с НДС).

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 0,5 м3/сутки.

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в организацию осуществляющую холодное водоснабжение и водоотведение, в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения к сетям инженерно-техническом обеспечения – 3 месяца.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 300/5000 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: до жилых зданий - 3 м.; до хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; максимальное количество этажей зданий – 3 этажа; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60 %; процент застройки подземной части не регламентируется. Максимальная площадь застройки – 243 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 729 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 330 206 (триста тридцать тысяч двести шесть) рублей;

шаг аукциона – 9 906 (девять тысяч девятьсот шесть) рублей 18 копеек;

размер задатка – 330 206 (триста тридцать тысяч двести шесть) рублей;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Лот №10**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садовое товарищество Заря, земельный участок 170, площадью 495 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0151001:263, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: частично в охранной зоне объекта культурного наследия (археология) – Курган, г. Армавир, район кирпичного завода, 0,3 км. к югу от скотомогильника площадью 74 квадратных метра; в охранной зоне культурного наследия (археология) – Городище 1 г. Армавир, район кирпичного завода, южнее скотомогильника площадью 495 квадратных метров, в связи с чем, на данном земельном участке градостроительная, хозяйственная и иная деятельность должна осуществляться соответствии со статьей 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», статьей 20 Закона Краснодарского края от 23 июля 2015 года №3223-КЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Краснодарского края».

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка подключения к сетям водоснабжения – внутренние сети водопровода садоводческого товарищества «Заря». Точка подключения к сетям водоотведения – централизованная система водоотведения отсутствует. Свободная мощность – 0,8 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 0,8 м3/сутки. Срок действия технических условий – 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения), утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года №2130.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 13.12.2021 года №2260 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Армавир от 14 декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2022 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2022 года составит: 35 065,31 рублей (без НДС), 42 078,37 рублей (с НДС).

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении №416-ФЗ и Правилами подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 30 ноября 2021 года №2130 обратиться в ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод» для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения.

Также в соответствии с пунктом 20 вышеуказанных Правил, в случае, если подключение подключаемого объекта к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения осуществляется (с учетом места нахождения подключаемого объекта, его параметров и технической возможности его подключения) через технологически связанные (смежные) объекты централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения,

принадлежащие на праве собственности или на ином законном основании физическому или юридическому лицу, не являющемуся исполнителем (далее – смежным владелец), технические условия выдаются исполнительным лицам, указанным в пунктах 9 и 11 настоящих Правил, только после получения письменного согласия на выдачу технических условий от смежного владельца (садоводческого товарищества «Заря»).

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 400/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 м., от хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 м.; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%, процент застройки подземной части не регламентируется; максимальная площадь застройки – 247,5 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 742,5 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 96 305 (девяносто шесть тысяч триста пять) рублей;

шаг аукциона – 2 889 (две тысячи восемьсот восемьдесят девять) рублей 15 копеек;

размер задатка – 77 044 (семьдесят семь тысяч сорок четыре) рубля;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Лот №11**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Кубань», проезд Новокубанский, 88, площадью 514 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0131001:877, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне Г полетного шумового влияния аэродрома, в зоне санитарного разрыва от железных дорог – площадью 514 кв.м.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка подключения к сетям водоснабжения – существующий водопровод Д=250 мм. по ул. Каспарова - ул. Маркова. Точка подключения к сетям водоснабжения – внутренние сети снт. «Кубань» (при условии получения письменного согласия собственников водопровода). Точка подключения к сетям водоотведения – отсутствует. Свободная мощность – 0,5 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 0,5 м3/сутки. Срок действия технических условий – 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с п.106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 14.12.2020 г. №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2021 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2021 года составит: 35 372,00 рублей (без НДС), 42 466,00 рублей (с НДС).

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении №416-ФЗ и Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. №644 обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, неотъемлемой частью которого является Приложение №1 (условия подключения).

При увеличении максимальной нагрузки точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоснабжения и водоотведения ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод».

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 м., от хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 м.; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%, максимальная площадь застройки – 257 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 771 квадратного метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 88 275 (восемьдесят восемь тысяч двести семьдесят пять) рублей;

шаг аукциона – 2 648 (две тысячи шестьсот сорок восемь) рублей 25 копеек;

размер задатка – 70 620 (семьдесят тысяч шестьсот двадцать) рублей;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Лот №12**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Кубань», проезд Новокубанский, 90, площадью 510 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0131001:881, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне Г полетного шумового влияния аэродрома, в зоне санитарного разрыва от железных дорог – площадью 510 кв.м.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка подключения к сетям водоснабжения – внутренние сети с/т. «Кубань» (при условии получения письменного согласия председателя с/т «Кубань»). Точка подключения к сетям водоотведения – отсутствует. Свободная мощность – 0,5 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 0,5 м3/сутки. Срок действия технических условий – 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с п.106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644.

Информация о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 14.12.2020 г. №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2021 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2021 года составит: 35 372,00 рублей (без НДС), 42 466,00 рублей (с НДС).

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении №416-ФЗ и Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. №644 обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, неотъемлемой частью которого является Приложение №1 (условия подключения).

При увеличении максимальной нагрузки точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоснабжения и водоотведения ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод».

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 м., от хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 м.; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%, максимальная площадь застройки – 255 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 765 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 98 103 (девяносто восемь тысяч сто три) рубля;

шаг аукциона – 2 943 (две тысячи девятьсот сорок три) рубля 09 копеек;

размер задатка – 78 482 (семьдесят восемь тысяч четыреста восемьдесят два) рубля 40 копеек;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Лот №13**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Кубань», проезд Новокубанский, 92, площадью 506 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0131001:880, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне Г полетного шумового влияния аэродрома, в зоне санитарного разрыва от железных дорог – площадью 506 кв.м.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка подключения к сетям водоснабжения – внутренние сети с/т. «Кубань» (при условии получения письменного согласия председателя с/т «Кубань»). Точка подключения к сетям водоотведения – отсутствует. Свободная мощность – 0,5 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 0,5 м3/сутки. Срок действия технических условий – 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с п.106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 14.12.2020 г. №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2021 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2021 года составит: 35 372,00 рублей (без НДС), 42 466,00 рублей (с НДС).

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении №416-ФЗ и Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. №644 обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, неотъемлемой частью которого является Приложение №1 (условия подключения).

При увеличении максимальной нагрузки точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоснабжения и водоотведения ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод».

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 м., от хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 м.; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%, максимальная площадь застройки – 253 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 759 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 97 363 (девяносто семь тысяч триста шестьдесят три) рубля;

шаг аукциона – 2 920 (две тысячи девятьсот двадцать) рублей 89 копеек;

размер задатка – 77 890 (семьдесят семь тысяч восемьсот девяносто) рублей 40 копеек;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Лот №14**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Кубань», проезд Абрау-Дюрсо, 43, площадью 504 квадратных метра, кадастровый номер 23:38:0131001:884, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне Г полетного шумового влияния аэродрома, в зоне санитарного разрыва от железных дорог – площадью 504 кв.м.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка подключения к сетям водоснабжения – внутренние сети с/т. «Кубань» (при условии получения письменного согласия председателя с/т «Кубань»). Точка подключения к сетям водоотведения – отсутствует. Свободная мощность – 0,5 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 0,5 м3/сутки. Срок действия технических условий – 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с п.106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 14.12.2020 г. №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2021 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2021 года составит: 35 372,00 рублей (без НДС), 42 466,00 рублей (с НДС).

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении №416-ФЗ и Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. №644 обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, неотъемлемой частью которого является Приложение №1 (условия подключения).

При увеличении максимальной нагрузки точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоснабжения и водоотведения ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод».

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 м., от хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 м.; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%, максимальная площадь застройки – 252 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 756 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 97 254 (девяносто семь тысяч двести пятьдесят четыре) рубля;

шаг аукциона – 2 917 (две тысячи девятьсот семнадцать) рублей 62 копейки;

размер задатка – 77 803 (семьдесят семь тысяч восемьсот три) рубля 20 копеек;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Лот №15**

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, садоводческое товарищество «Кубань», проезд Абрау-Дюрсо, 45, площадью 502 квадратных метра, кадастровый номер 23:38:0131001:882, разрешенное использование – «ведение садоводства», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в зоне Г полетного шумового влияния аэродрома, в зоне санитарного разрыва от железных дорог – площадью 502 кв.м.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

Точка подключения к сетям водоснабжения – внутренние сети с/т. «Кубань» (при условии получения письменного согласия председателя с/т «Кубань»). Точка подключения к сетям водоотведения – отсутствует. Свободная мощность – 0,5 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 0,5 м3/сутки. Срок действия технических условий – 3 года.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с п.106 «Правил холодного водоснабжения и водоотведения», утвержденными Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. №644.

Информация о плате за подключение объекта капительного строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 14.12.2020 г. №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части холодного водоснабжения с 2021 года составит: 35 915,56 рублей (без НДС), 43 098,67 рублей (с НДС).

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 2021 года составит: 35 372,00 рублей (без НДС), 42 466,00 рублей (с НДС).

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством о градостроительной деятельности для подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, с учетом особенностей, предусмотренных Законом о водоснабжении №416-ФЗ и Правил холодного водоснабжения и водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 29.07.2013 г. №644 обратиться с заявлением о заключении договора на подключение, неотъемлемой частью которого является Приложение №1 (условия подключения).

При увеличении максимальной нагрузки точки подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоснабжения и водоотведения ГУП КК СВВУК «Курганинский групповой водопровод».

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 500/1500 квадратных метров, минимальные отступы от границы земельного участка: от жилых зданий - 3 м., от хозяйственных построек – 1 м., с учетом соблюдения требований технических регламентов; от построек для содержания скота и птицы – 4 м.; максимальное количество надземных этажей – 3 этажа, максимальный процент застройки – 50%, максимальная площадь застройки – 251 квадратный метр, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 753 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 96 152 (девяносто шесть тысяч сто пятьдесят два) рубля;

шаг аукциона – 2 884 (две тысячи восемьсот восемьдесят четыре) рубля 56 копеек;

размер задатка – 76 921 (семьдесят шесть тысяч девятьсот двадцать один) рубль 60 копеек;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

**Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 25.11.2022 года в 9.00**

**Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 22.12.2022 года в 15.00.**

**Прием заявок** на участие в аукционе и документов от заявителей производится по рабочим дням с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в предпраздничные дни с 9.00 до 13.00, в последний день приема заявок с 9.00 до 15.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинеты 63, 63а, в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, тел. 86137-3-25-37.

На земельных участках, указанных в настоящем извещении, не расположено здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в связи с чем обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев не предусмотрено.

В связи с тем, что на земельных участках, указанных в настоящем извещении, не расположено здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства; приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в

орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев не предусмотрено.

В связи с тем, что на земельных участках, указанных в настоящем извещении, не расположено здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательств по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет не предусмотрено.

Земельные участки, указанные в настоящем извещении не включены в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» в связи с чем льготы по арендной плате не устанавливаются.

Для участия в аукционе заявители представляют в управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение № 1) 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.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

Заявка и опись документов составляются в двух экземплярах, один из которых остается у организатора торгов, другой – у заявителя.

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.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока 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 Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона 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 статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Сумма задатка перечисляется заявителем на казначейский счет №03232643037050001800 в Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, единый казначейский счет 40102810945370000010,

БИК 010349101. Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (ФУ города Армавира, управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, 921410310), ИНН 2302020649, КПП 230201001, в назначении платежа указать: КБК 92100000000000000510, тип средств:300000, задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, ОКТМО 03705000.

Документом, подтверждающим поступление задатка, является выписка с этого счета.

Задатки заявителям возвращаются в соответствии с реквизитами, указанными в заявке. Риск негативных последствий несвоевременного уведомления организатора торгов об изменении реквизитов для возврата задатка возлагается на заявителя.

В случае принятия организатором торгов решения об отказе в проведении торгов задатки возвращаются участникам торгов в трехдневный срок.

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 на участие в аукционе.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения договора аренды, не возвращаются.

**Дата, время и место определения участников аукциона – 26.12.2022 года в 15.00** по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 60 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

**Дата, время и место проведения аукциона – 27.12.2022 года в 12.00** по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 60, в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

В случае, если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.

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, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся. Если единственная заявка на участие в аукционе и заявитель, подавший указанную заявку, соответствуют всем требованиям и указанным в извещении о проведении аукциона условиям аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

**Порядок проведения аукциона и определения его победителя:** в соответствии с действующим законодательством.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

Аукцион начинается с оглашения наименования предмета аукциона, начальной цены предмета аукциона (начального размера арендной платы), «шага аукциона» и порядка проведения аукциона.

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

После оглашения аукционистом начальной цены участникам предлагается заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на «шаг аукциона», заявляется участниками путем поднятия билета.

Аукционист называет номер билета участника, который первым заявил последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену продажи. При отсутствии предложений на повышение цены со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену три раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял билет и не заявил последующую цену, аукцион завершается.

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

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По завершении аукциона аукционист объявляет об окончании проведения торгов на право заключения договора аренды земельного участка, называет цену размера ежегодной арендной платы за земельный участок и номер билета победителя аукциона**.**

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

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

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем 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.

Последствия уклонения победителя аукциона, а также организатора торгов от подписания протокола о результатах торгов, а также от заключения договора определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Ознакомление с документами и осмотр Участка.**

1. Ознакомление с документами, необходимыми для проведения торгов, проводится в течение периода приема заявок в рабочие дни с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00, в предпраздничные дни с 9.00 до 13.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинеты 63, 63а, в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

2. Осмотр земельного участка может осуществляться заявителями в любое удобное время по местонахождению земельного участка без согласования с организатором торгов.

**Приложением к извещению о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков являются проекты договоров аренды земельных участков, несельскохозяйственного назначения, а также заявка на участие в аукционе, которые размещены на официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru на лот №1-15 в количестве 15 штук.**

Начальник управления имущественных
отношений администрации муниципального
образования город Армавир М.А. Мазалова