**Извещение о проведении электронного аукциона**

**по продаже земельных участков, образованных из земель государственная собственность на которые не разграничена**

**Комитет по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района в соответствии с требованиями: Гражданского кодекса Российской Федерации; Земельного кодекса Российской Федерации; Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ “О введение в действие Земельного кодекса Российской Федерации”; Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции»; Правил землепользования и застройки Куриловского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденных Решением Совета Куриловского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-74; Правил землепользования и застройки Междуреченского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Междуреченского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-79; на основании ст. 29 Устава Вольского муниципального района, на основании Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 04.08.2023г. №1499 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков», Постановления Правительства РФ от 17.06.2021г. №920 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19.11.2020г. №1876»,** **Постановления администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 04.08.2023 №1499**, **Распоряжения Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района от 04.09.2023г. №195 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков», Положения о Комитете по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района, утвержденного Решением Вольского муниципального Собрания Вольского муниципального района Саратовской области от 13.05.2019 г. № 5/42-307, объявляет о проведении электронного аукциона по продаже земельных участков 03.11.2023 года:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Наименование и адрес объекта | Начальная цена предмета аукциона(рублей) | Сумма задатка20% (рублей) | «Шаг аукциона» 3% (рублей) |
| **Лот №1:** Земельный участок, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер: 64:08:200101:427, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Куриловское муниципальное образование, с. Елховка, ул. Первомайская, земельный участок 119 А. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства. |  **252 000** |  **50 400** |  **7560** |
| **Лот №2:** Земельный участок, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер: 64:08:200101:426, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Куриловское муниципальное образование, с. Елховка, ул. Первомайская, земельный участок 119 Б. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства. |  **252 000** |  **50 400** |  **7560** |
| **Лот №3:** Земельный участок, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер: 64:08:060101:888, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Междуреченское муниципальное образование, с. Междуречье, ул. Избалыковская, земельный участок 66 В. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства. |  **267 000** |  **53 400** |  **8010** |

Оператором электронной площадки плата за участие в электронном аукционе не взимается с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 ЗК РФ заключается договор купли-продажи земельного участка.

Все приложения к настоящему Извещению являются его неотъемлемой частью.

**Сведения о земельных участках:**

**Лот №1:** Земельный участок, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер: 64:08:200101:427, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Куриловское муниципальное образование, с. Елховка, ул. Первомайская, земельный участок 119 А. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

а) Ограничения (обременения) прав отсутствуют.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №1 не проводились.

В соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки Куриловского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Куриловского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-74.

### Градостроительный регламент на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (до 4 этажей, включая мансардный этаж) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

 ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.***

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основной вид разрешенного использования земельного участка | Описание основного вида разрешенного использования земельного участка | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка (установленный к основному) | Вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства (установленный к основному) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Индивидуальный жилой дом | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (сараи; хозблоки; погреба и др.) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков[[1]](#footnote-2):* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 3000 кв. м;
* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 3000 кв. м;

2. Минимальные отступы:* минимальное расстояние от границ смежного земельного участка:
	+ до основного строения – не менее 3 м;
	+ до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м;
	+ до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м;
* минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м;
* хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.***Примечание:***1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2. Высота зданий:2.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры  | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Гараж и иные вспомогательные сооружения; постройки для содержания сельскохозяйственных животных |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

3. Предельное количество этажей:* для малоэтажных многоквартирных жилых домов – не более 4 этажей, включая мансардный;
* для блокированной жилой застройки – не более 3 этажей.

4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.***Примечание:***1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Жилые дома блокированной застройки | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение автостоянок | Хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – до 20000 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.3. Предельное количество этажей – 2 этажа.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение площадок для сбора мусора, размещение автостоянок | Хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, малые архитектурные формы благоустройства | - | - | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не подлежат установлению

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы;
* Зона приаэродромной территории.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со 27 Правил землепользования и застройки Куриловского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Куриловского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-74.

В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №1:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Возможностьподключения к сетям |  |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта к сетям водопровода и канализации не представляется возможным по причине отсутствия в данном районе сетей водопровода и канализации.Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиалот 13.04.2023 №930 | Источник теплоснабжения: отсутствует.Точка подключения: инфраструктура теплоснабжения отсутствует.Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 14.04.2023 №696 | Техническая возможность подключения имеется, предварительно от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Куриловка – 2.Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №439 от 27.04.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

 **Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Лот №2:** Земельный участок, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер: 64:08:200101:426, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Куриловское муниципальное образование, с. Елховка, ул. Первомайская, земельный участок 119 Б. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

а) Ограничения (обременения) прав отсутствуют.

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №2 не проводились.

В соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки Куриловского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Куриловского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-74.

### Градостроительный регламент на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (до 4 этажей, включая мансардный этаж) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

 ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.***

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основной вид разрешенного использования земельного участка | Описание основного вида разрешенного использования земельного участка | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка (установленный к основному) | Вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства (установленный к основному) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Индивидуальный жилой дом | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (сараи; хозблоки; погреба и др.) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков[[2]](#footnote-3):* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 3000 кв. м;
* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 3000 кв. м;

2. Минимальные отступы:* минимальное расстояние от границ смежного земельного участка:
	+ до основного строения – не менее 3 м;
	+ до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м;
	+ до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м;
* минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м;
* хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.***Примечание:***1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2. Высота зданий:2.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры  | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Гараж и иные вспомогательные сооружения; постройки для содержания сельскохозяйственных животных |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

3. Предельное количество этажей:* для малоэтажных многоквартирных жилых домов – не более 4 этажей, включая мансардный;
* для блокированной жилой застройки – не более 3 этажей.

4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.***Примечание:***1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Жилые дома блокированной застройки | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение автостоянок | Хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – до 20000 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.3. Предельное количество этажей – 2 этажа.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение площадок для сбора мусора, размещение автостоянок | Хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, малые архитектурные формы благоустройства | - | - | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не подлежат установлению

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы;
* Зона приаэродромной территории.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки Куриловского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Куриловского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-74.

В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №2:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Возможностьподключения к сетям |  |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта к сетям водопровода и канализации не представляется возможным по причине отсутствия в данном районе сетей водопровода и канализации.Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиалот 13.04.2023 №930 | Источник теплоснабжения: отсутствует.Точка подключения: инфраструктура теплоснабжения отсутствует.Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 14.04.2023 №696 | Техническая возможность подключения имеется, предварительно от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Куриловка – 2.Письмо ПАО «Газпром Газораспределение Саратовская область» филиал в г. Вольске №439 от 27.04.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

 **Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Лот №3:** Земельный участок, площадью 3000 кв.м., кадастровый номер: 64:08:060101:888, расположенный по адресу: Российская Федерация, Саратовская область, Вольский муниципальный район, Междуреченское муниципальное образование, с. Междуречье, ул. Избалыковская, земельный участок 66 В. Категория земель: земли населённых пунктов. Вид разрешённого использования: для ведения личного подсобного хозяйства.

а) Ограничения (обременения) прав:

Сведения об ограничениях права на объект недвижимости, обременениях данного объекта, не зарегистрированных в реестре прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества: Вид ограничения (обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.03.2023; Реквизиты документа-основания: Водный кодекс РФ от 2006-06-03 № 74-ФЗ, ст.65 выдан: Государственная Дума РФ; Описание местоположения границ водоохранной зоны реки Избалык от 2021-02-10 № б/н. Вид ограничения(обременения): Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; срок действия: c 23.03.2023; Реквизиты документа-основания: Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000 вольт" от1972-09-11 № №667 выдан: Совет министров СССР; Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше1000 вольт" от 1984-03-26 № №255 выдан: Совет министров СССР; Выписка из Перечня прав и обязательств по состоянию на "30"июня 2007года (Инвентарная опись №1 –Расширенная инвентаризационная таблица основных средств) от 2007-06-30 № №1-28 выдан: Открытое акционерное общество" Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"; Передаточный акт от 2007-12-03 № б/№ выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"; Протокол внеочередного собрания акционеров Открытого акционерного общества "Волжская межрегиональная распределительная компания"

от 2008-01-24 № №6 выдан: Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"; Доверенность от 2013-08-13 № №2Д-966 выдан: Нотариус; Обращение Офицеровой Т.А., действующей по доверенности № 2Д-966 от13.08.2013 от 2013-11-20 № б/н.

Ограничения в соответствии со ст.65 Водного кодекса РФ N74-ФЗ от 03.06.2006г. 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, судостроительных 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. В границах прибрежных

защитных полос наряду ограничениями, предусмотренными для водоохранных зон, дополнительно запрещаются:1) распашказемель;2) размещение отвалов размываемых грунтов; 3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Зона с особыми условиями использования территории охранная зона сооружения -"Комплекс ВЛ 10/0,4 кВ и ТП ф.3 п/ст Буровская" в Вольском районе Саратовской области

Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон"

Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением до 1000вольт", №667, 1972-09-11, Совет министров СССР

Постановление "Об утверждении Правил охраны электрических сетей напряжением свыше 1000 вольт", №255, 1984-03-26, Совет министров СССР

Передаточный акт, б/№, 2007-12-03, Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"

Протокол внеочередного собрания акционеров Открытого акционерного общества "Волжская межрегиональная распределительная компания",

№6, 2008-01-24, Открытое акционерное общество "Межрегиональная распределительная сетевая компания Волги"

Доверенность, №2Д-966, 2013-08-13, Нотариус

Обращение Офицеровой Т.А., действующей по доверенности № 2Д-966 от 13.08.2013, б/н, 2013-11-20

б) Земельный участок не занят строениями.

в) Земельный участок подлежит снятию с государственного кадастрового учета по истечении пяти лет со дня его государственного кадастрового учета, если на него не будут зарегистрированы права.

Аукционные торги по продаже земельного участка по Лоту №3 не проводились.

В соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки Междуреченского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Междуреченского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-79.

### Градостроительный регламент на территории жилой зоны

Жилые зоны предназначены для постоянного проживания населения в качестве основной функции и с этой целью подлежат застройке секционными жилыми домами средней этажности (5 этажей), многоквартирными, секционными жилыми домами малой этажности (до 4 этажей, включая мансардный этаж) и индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками.

В жилых зонах допускается в качестве вспомогательной функции размещение отдельно стоящих, встроено-пристроенных объектов социального, торгового и культурно-бытового обслуживания населения, в основном, данного жилого образования, культовых зданий, автостоянок, промышленных и коммунально-складских объектов, для которых не требуется организация санитарно-защитных зон.

В пределах жилых зон предусматриваются территории общего пользования (центров обслуживания населения и другие).

 ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами:***

***Кодовое обозначение зоны (индекс) – Ж1.***

Зона малоэтажных индивидуальных жилых домов с участками для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства выделена для обеспечения правовых условий формирования кварталов жилых домов с низкой плотностью застройки при соблюдении нижеприведенных видов и параметров разрешенного использования недвижимости.

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

| Основной вид разрешенного использования земельного участка | Описание основного вида разрешенного использования земельного участка | Основной вид разрешенного использования объектов капитального строительства | Вспомогательный вид разрешенного использования земельного участка (установленный к основному) | Вспомогательный вид разрешенного использования объектов капитального строительства (установленный к основному) | Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Для индивидуального жилищного строительства (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей) | Индивидуальный жилой дом | Выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | Индивидуальные гаражи и подсобные сооружения (сараи; хозблоки; погреба и др.) | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков[[3]](#footnote-4):* площадь земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства – от 400 до 3000 кв. м;
* площадь земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства – от 800 до 3000 кв. м;

2. Минимальные отступы:* минимальное расстояние от границ смежного земельного участка:
	+ до основного строения – не менее 3 м;
	+ до построек для содержания скота и птицы – не менее 4 м;
	+ до прочих хозяйственных построек, строений, открытых стоянок – не менее 1 м;
* минимальное расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м;
* хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными правилами и нормами, противопожарными требованиями, в зависимости от степени огнестойкости;

3. Предельное количество этажей – не более 3 этажей.4. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.5. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.***Примечание:***1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2. Высота зданий:2.1. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 3,0 м; до конька скатной кровли – не более 6 м; до низа скатной кровли – не более 3,0 м.3. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Для ведения личного подсобного хозяйства (2.2) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры (дома, пригодные для постоянного проживания и высотой не выше трех надземных этажей), производство сельскохозяйственной продукции | Жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры  | Размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных | Гараж и иные вспомогательные сооружения; постройки для содержания сельскохозяйственных животных |
| Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (2.1.1) | Размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный) | Малоэтажный многоквартирный жилой дом | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения; объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – от 800 до 5000 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков:* отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений – не менее 3 м со стороны лицевого фасада и не менее 3 м со стороны фасада противоположного лицевому.

3. Предельное количество этажей:* для малоэтажных многоквартирных жилых домов – не более 4 этажей, включая мансардный;
* для блокированной жилой застройки – не более 3 этажей.

4. Максимальная высота жилого дома – 12 м.5. Минимальный процент застройки в границах земельного участка – 20%.6. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 50%.***Примечание:***1. Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.2. Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. |
| Блокированная жилая застройка (2.3) | Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки) | Жилые дома блокированной застройки | Разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха | Индивидуальные гаражи и иные вспомогательные сооружения |
| Магазины (4.4) | Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Объекты капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м | Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение автостоянок | Хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения | 1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:* площадь земельного участка – до 20000 кв. м;

2. Минимальные отступы от границ земельных участков – устанавливается в составе проектной документации.3. Предельное количество этажей – 2 этажа.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 90%. |
| Коммунальное обслуживание (3.1) | Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг) | Котельные, водозаборы, очистные сооружения, насосные станции, водопроводы, линии электропередач, трансформаторные подстанции, газопроводы, линии связи, телефонные станции, канализации, стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники, здания и помещения, предназначенные для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг | Размещение хозяйственных построек и иных вспомогательных сооружений, размещение площадок для сбора мусора, размещение автостоянок | Хозяйственные постройки и иные вспомогательные сооружения | Не подлежат установлению.Площадь земельных участков принимать при проектировании объектов в соответствии с требованиями к размещению таких объектов в зоне объектов культуры и искусства СНиП, технических регламентов, СанПиН, и др. документов. |
| Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) | Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства | Объекты улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, малые архитектурные формы благоустройства | - | - | Не подлежат установлению.При новом строительстве устанавливаются в соответствии с документами по планировке территории |

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства:

не подлежат установлению

***Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства:***

* Санитарно-защитная зона;
* Водоохранная зона;
* Прибрежная защитная полоса;
* Зона санитарной охраны источников питьевого водоснабжения;
* Охранные зоны инженерных коммуникаций;
* Придорожные полосы;
* Зона приаэродромной территории.

Режим использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливается в соответствии со ст. 27 Правил землепользования и застройки Междуреченского муниципального образования Вольского муниципального района Саратовской области, утвержденные Решением Совета Междуреченского муниципального образования от 29.12.2012 г. № 3/22-79.

В случае, если региональный орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, правообладателем земельного участка при проведении землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ обеспечивается проведение историко-культурной экспертизы в целях определения их наличия или отсутствия.

**Информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения Лот №3:**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Возможностьподключения к сетям |  |  |  |
| Водоснабжение | Водоотведение | Теплоснабжение | Газоснабжение |
| Присоединение объекта к сетям водопровода и канализации не представляется возможным по причине невозможности обеспечить гарантированное водоснабжения объекта.Сети канализации в данном районе отсутствуют.Письмо ГУП Саратовской области «Облводоресурс» Вольский филиалот 13.04.2023 №931 | Источник теплоснабжения: отсутствует.Точка подключения: инфраструктура теплоснабжения отсутствует.Письмо МКУ «Вольсктеплоэнерго» от 11.09.2023 №1807 | Техническая возможность подключения имеется, предварительно от газораспределительной сети, технологически связанной с ГРС Верхняя Чернавка.Письмо ПАО «Газпром Газораспределение» Саратовская область» филиал в г. Вольске №1063 от 06.09.2023 |

Настоящая информация об условиях подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения подлежит уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**Технические условия на подключение проектируемого/построенного объекта к сетям Покупатель земельного участка получает самостоятельно.**

 **Иные сведения:** Информация об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, об обязательстве по представлению в орган местного самоуправления муниципального образования по месту нахождения самовольной постройки утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, об обязательстве по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (если принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями): отсутствует**.**

**Осмотр Земельного участка производится самостоятельно.**

**Оператор электронной площадки:** АО «Сбербанк-АСТ», владеющее сайтом <http://utp.sberbank-ast.ru/AP> в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет». Адрес: 119435, г.Москва, Большой Саввинский переулок, д.12, стр. 9, эт.1, пом. I комн. 2, тел.: 8(495) 787-29-97, (495) 787-29-99

**Организатор торгов:**

Администрация Вольского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области: 412909, Саратовская область, г. Вольск, ул. Октябрьская, дом 114, каб. 29, тел. 8 (84593) 7-25-78; факс: 8(84593) 7-04-92, e-mail: kymivolsk@rambler.ru

Официальный сайт: <https://new.torgi.gov.ru>, <http://utp.sberbank-ast.ru/AP>, [Вольск.РФ](http://www.volsk.sarmo.ru).

**Уполномоченный орган и реквизиты решения о проведении аукциона:**

Администрация Вольского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района Саратовской области, Постановление администрации Вольского муниципального района Саратовской области от 04.08.2023г. №1499 «О проведении электронного аукциона по продаже земельных участков».

**Предмет аукциона:** продажа земельного участка, с видом разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства».

 **Место проведения аукциона: э**лектронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет.

**Дата и время проведения аукциона: 03.11.2023г. в 08 часов 00 мин. \***

\* Здесь и далее указано московское время.

**Порядок проведения аукциона**

**Место приема Заявок на участие в аукционе:** электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк - АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru, торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы оператора электронной площадки.

**Срок подачи заявок:** с 25.09.2023 г. (с 8.00 часов) по 30.10.2023 г. (до 17.00 часов). Прием заявок осуществляется круглосуточно.

**Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе** - 01.11.2023 г. в 08 часов 00 мин.

**Место, дата и время проведения аукциона**: электронная площадка – универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», размещенная на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в сети Интернет **– 03.11.2023 г.** в 08 часов 00 мин.

**Получение ЭП и регистрация (аккредитация) на электронной площадке**

Регистрация осуществляется с применением электронной подписи (далее – ЭП), которая оформлена в соответствии с требованиями действующего законодательства.

Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы. Инструкции по регистрации можно найти по адресу: **http://utp.sberbank-ast.ru/.**

Порядок регистрации в качестве заявителя/участника описан в **«Инструкции по регистрации для Претендентов»**.

В случае, если от имени заявителя действует иное лицо (далее – представитель заявителя), представителю заявителя, для получения доступа к работе на электронной площадке и к участию в торгах, необходимо иметь ЭП и пройти регистрацию на электронной площадке.

**Требования к Заявителям аукциона**

Заявителем на участие в аукционе (далее – Заявитель) может быть любое юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель претендующий на заключение договора купли-продажи Земельного участка, имеющие электронную подпись, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром (далее – ЭП), и прошедшие регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке (далее - Регламент и Инструкции).

**Порядок, форма и срок приема и отзыва Заявок**

Прием заявок обеспечивается Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Один Заявитель вправе подать только одну Заявку.

Заявитель с учетом требований настоящего Извещения подает заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявка направляется Заявителем Оператору электронной площадки в сроки, указанные в настоящем Извещении.

Подача заявки на участие осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «СбербанкАСТ» из личного кабинета претендента по форме, утвержденной Администрацией Вольского муниципального района в лице Комитета по управлению муниципальным имуществом и природными ресурсами администрации Вольского муниципального района (Приложение №1). После заполнения формы заявки, заявку необходимо подписать электронной подписью. Заявка подается путем заполнения ее электронной формы с приложением электронных образов необходимых документов (заявка на участие в электронном аукционе и приложения к ней на бумажном носителе, преобразованные в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью претендента либо лица, имеющего право действовать от имени претендента.

***Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:***

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

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- 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;

- документы, подтверждающие внесение задатка.\* Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

\*При подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется оформленная, в соответствии с требованиями, установленными законодательством РФ, доверенность.

***Другие документы, прикладываемые (по усмотрению заявителя):***

- опись представленных документов;

- выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств;

- юридическое лицо может дополнительно приложить к заявке заверенные копии учредительных документов и свидетельства о государственной регистрации юридического лица, а также выписку из решения уполномоченного органа юридического лица о совершении сделки (если это необходимо в соответствии с учредительными документами заявителя и законодательством государства, в котором зарегистрирован заявитель).

Заявка и прилагаемые к ней документы направляются единовременно в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Не допускается раздельного направления Заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи Заявки или замена ранее направленных документов без отзыва Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

В случае отсутствия у Оператора электронной площадки оснований возврата Заявки Заявителю, Оператор электронной площадки регистрирует Заявку в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

При этом Оператор электронной площадки направляет Заявителю уведомление о поступлении Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель вправе отозвать Заявку в любое время до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Заявитель после отзыва Заявки вправе повторно подать Заявку до установленных даты и времени окончания срока приема Заявок в порядке, установленном настоящим Извещением.

Прием Заявок прекращается Оператором электронной площадки с помощью программных и технических средств в дату и время окончания срока приема Заявок, указанные в настоящем Извещении.

Ответственность за достоверность указанной в Заявке информации и приложенных к ней документов несет Заявитель.

После окончания срока приема Заявок Оператор электронной площадки направляет Заявки Организатору аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

**Форма заявки на участие в аукционе -** приложение №1 к настоящему Извещению.

**Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата участникам аукциона, банковские реквизиты счета для перечисления задатка:** участники аукциона вносят задаток в размере 20% начальной цены предмета аукциона по продаже земельного участка: **с 25.09.2023 г**. (с 8.00 часов) по **30.10.2023г.** (до 17.00 часов) на счет Оператора электронной площадки. Перечисление денежных средств на счёт Оператора электронной площадки производится в соответствии с Регламентом и Инструкциями, по следующим реквизитам:

Получатель АО "Сбербанк-АСТ", ИНН 7707308480, КПП 770401001, Р/с 40702810300020038047, Банк получателя ПАО "СБЕРБАНК" Г. МОСКВА, БИК 044525225, Кор/с 30101810400000000225.

Денежные средства в размере, равном задатку, указанному в настоящем Извещении, блокируются Оператором электронной площадки на аналитическом счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Основанием для блокирования денежных средств является Заявка, направленная Оператору электронной площадки. Заблокированные на счете Заявителя денежные средства являются задатком.

Задаток для участия в аукционе служит обеспечением исполнения обязательства победителя аукциона по заключению договоров купли-продажи, вносится на расчетный счет Претендента, открытый при регистрации на электронной площадке в порядке, установленном Регламентом электронной площадки.

Оператор электронной площадки проверяет наличие достаточной суммы в размере задатка на лицевом счете Претендента и осуществляет блокирование необходимой суммы. Если денежных средств на лицевом счете Претендента недостаточно для произведения операции блокирования, то Претенденту для обеспечения своевременного поступления денежных средств необходимо учитывать, что поступившие в банк за предыдущий день платежи разносятся на лицевые счета в сроки, установленные Регламентом электронной площадки. Денежные средства, перечисленные за Претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого Претендента на универсальной торговой платформе.

**В назначении платежа необходимо указать:** Перечисление денежных средств в качестве задатка по Лоту №\_\_\_ (ИНН плательщика).

Срок внесения задатка, то есть поступления суммы задатка на счет Оператора электронной площадки: Претендент должен обеспечить поступление денежных средств на свой лицевой счет не позднее 00 часов 00 минут (время московское) дня рассмотрения заявок и определения участников торгов, указанного в извещении.

Образец платежного поручения приведен на электронной площадке по адресу: <http://utp.sberbank-ast.ru/Main/Notice/697/Requisites>

**Подача Заявки и блокирование задатка является заключением Соглашения о задатке.**

Прекращение блокирования денежных средств на счете Заявителя в соответствии с Регламентом и Инструкциями производится Оператором электронной площадки в следующем порядке:

- для Заявителя, отозвавшего Заявку до окончания срока приема Заявок, установленного настоящим Извещением, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для Заявителя, не допущенного к участию в аукционе, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня оформления Протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в соответствии с Регламентом и Инструкциями;

- для участников аукциона (далее - Участник), участвовавших в аукционе, но не победивших в нем, – в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания Протокола о результатах аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона (далее – Победитель), а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Перечисление задатка Арендодателю в счет арендной платы за земельный участок осуществляется Оператором электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

**Порядок рассмотрения Заявок**

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

- непоступление задатка на дату рассмотрения Заявок на участие в аукционе;

- подача Заявки лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о Заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов Заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа Заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

По результатам рассмотрения Заявок Оператор электронной площадки в соответствии с Регламентом и Инструкциями:

- направляет Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным Участниками и Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее установленных в Извещении дня и времени начала проведения аукциона;

- размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на электронной площадке.

По результатам рассмотрения Заявок Организатор аукциона размещает Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе на Официальном сайте торгов не позднее, чем на следующий день после дня подписания указанного протокола.

Заявителям, признанным участниками аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, организатор аукциона направляет уведомления о принятых в отношении них решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Заявитель, в соответствии с полученным им уведомлением Участника, в соответствии с Регламентом и Инструкциями считается участвующим в аукционе с даты и времени начала проведения аукциона, указанных в настоящем Извещении.

**Проведение аукциона**

Проведение аукциона в соответствии с Регламентом и Инструкциями обеспечивается Оператором электронной площадки.

В аукционе могут участвовать только Заявители, допущенные к участию в аукционе и признанные Участниками. Оператор электронной площадки обеспечивает Участникам возможность принять участие в аукционе.

Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в Извещении. Время проведения аукциона не должно совпадать со временем проведения профилактических работ на электронной площадке.

Аукцион проводится путем повышения Начальной цены Предмета аукциона на «шаг аукциона».

Подача предложений о цене (торговая сессия) в ходе аукциона возможна в течение установленного временного интервала.

Оператор электронной площадки размещает в торговой секции лучшее текущее предложение о цене и время его поступления, а также время, оставшееся до истечения срока предоставления предложений о цене. Если в течение времени для подачи предложений о цене не поступает ни одного предложения о цене, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион при помощи программных и технических средств электронной площадки завершается. В случае поступления предложения о более высокой цене предмета аукциона, время предоставления следующих предложений о цене предмета аукциона продлевается на установленный временной интервал.

Победителем признается Участник, предложивший наибольшую цену Предмета аукциона.

Ход проведения процедуры подачи предложений о цене оператором электронной площадки фиксируется в электронном журнале, который направляется организатору аукциона после завершения аукциона.

Аукционная комиссия на основании журнала хода торгов определяет победителя аукциона. Результаты аукциона оформляются Протоколом, который составляет организатор аукциона. Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте в течение одного рабочего дня со дня подписания данного Протокола.

Оператор электронной площадки приостанавливает проведение аукциона в случае технологического сбоя, зафиксированного программными и техническими средствами электронной площадки. Не позднее чем за 3 (три) часа до времени возобновления проведения аукциона, в соответствии с Регламентом и Инструкциями Участники получают уведомления от Оператора электронной площадки с указанием даты и времени возобновления проведения аукциона.

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи Заявок была подана только одна Заявка;

- по окончании срока подачи Заявок не подано ни одной Заявки;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех Заявителей;

- на основании результатов рассмотрения Заявок принято решение о допуске к участию в аукционе и признании Участником только одного Заявителя;

- в случае если в ходе аукциона не поступило ни одного предложения о цене Предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену Предмета аукциона.

**Условия и сроки заключения договора купли-продажи земельного участка**

Заключение договора купли-продажи земельного участка (Приложения №2,№3,№4) осуществляется в порядке, предусмотренном Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами и нормативно-правовыми актами, а также Извещением.

По результатам проведения электронного аукциона договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один Заявитель допущен к участию в аукционе и признан Участником, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня подписания Протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом размер рыночной стоимости земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

В случае, если по окончании срока подачи Заявок подана только одна Заявка, при условии соответствия Заявки и Заявителя, подавшего указанную Заявку, всем требованиям, указанным в Извещении, Продавец в течение 10 (десяти) дней со дня рассмотрения указанной Заявки направляет Заявителю, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка. При этом размер рыночной стоимости земельного участка определяется в размере, равном Начальной цене предмета аукциона.

Продавец направляет Победителю аукциона, подписанный проект договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона.

Не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка ранее, чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на Официальном сайте торгов.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

Если договор купли-продажи земельного участка в течение 30 (тридцати) дней со дня направления проекта договора купли-продажи земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Продавцу, Продавец предлагает заключить указанный договор иному Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, по цене, предложенной Победителем аукциона.

В случае, если Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Продавцом проекта указанного договора купли-продажи, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Продавец направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России (в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 02.03.2015 № 187 «О внесении изменений в Положение о Федеральной антимонопольной службе») для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течение 30 (тридцати) дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора купли-продажи земельного участка, этот Участник не представил Продавцу подписанный со своей стороны указанный договор, Продавец вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

*Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте торгов организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки.*

*В соответствии с законом заключение договора возможно только путем проведения торгов, победитель торгов не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено в соответствии с законом.*

*Условия договора, заключенного по результатам торгов в случае, когда его заключение допускается только путем проведения торгов, могут быть изменены сторонами, если это изменение не влияет на условия договора, имевшие существенное значение для определения цены на торгах, а также в иных случаях, установленных законом.*

Председатель Комитета

по управлению муниципальным

имуществом и природными ресурсами М.В.Подошвина

1. Данные нормы действуют для вновь образуемых земельных участков, свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Предельные размеры земельных участков не установлены для земельных участков, которые находятся в фактическом пользовании со сложившимися границами, если на таком земельном участке расположен индивидуальный жилой дом и для земельных участков, образованных путем объединения исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. [↑](#footnote-ref-2)
2. Данные нормы действуют для вновь образуемых земельных участков, свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Предельные размеры земельных участков не установлены для земельных участков, которые находятся в фактическом пользовании со сложившимися границами, если на таком земельном участке расположен индивидуальный жилой дом и для земельных участков, образованных путем объединения исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. [↑](#footnote-ref-3)
3. Данные нормы действуют для вновь образуемых земельных участков, свободных от объектов капитального строительства и предназначенных для размещения домов индивидуальной застройки; для земельных участков, образованных путем перераспределения с землями (или) земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности; для земельных участков, образованных путем выдела или раздела исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. Предельные размеры земельных участков не установлены для земельных участков, которые находятся в фактическом пользовании со сложившимися границами, если на таком земельном участке расположен индивидуальный жилой дом и для земельных участков, образованных путем объединения исходных земельных участков для индивидуального жилищного строительства. [↑](#footnote-ref-4)