Приложение

к постановлению Администрации

муниципального образования

«Турочакский район»

от «25» июля 2022 года № 473

**Извещение о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков**

**Организатор аукциона**: Администрация муниципального образования «Турочакский район».

**Решение о проведении аукциона**: постановление Администрации муниципального образования «Турочакский район» от «25» июля 2022 года № 473 «О проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков».

**Форма аукциона:** открытый аукцион.

**Порядок внесения задатка:** задаток вносится единым платежом на счет, указанный организатором торгов. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Реквизиты для перечисления задатка**: ИНН 0407005789, ОКТМО 84625475, Счет № 03232643846250007700, БАНК отделение – НБ Республика Алтай г. Горно-Алтайск//УФК по Республике Алтай, БИК 018405033, КПП 041101001, л/с 05773002140.

**Порядок возврата задатка**: Задаток подлежит возврату:

- в случае отзыва заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок в течение 3 рабочих дней с момента получения письменного уведомления об отзыве заявки;

- заявителю, не допущенному к участию в аукционе – в течение 3 рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе

- в случае отзыва заявки по истечении срока приема заявок (но до проведения аукциона), а также лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

**Форма заявки на участие в аукционе**: приложение № 1 к настоящему извещению.

**Порядок приема заявок на участие в аукционе:** заявки и прилагаемые к ним документы на участие в аукционе подаются лично либо через представителя по адресу: Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, ул. Советская, 77, кабинет № 212, Заркова Дарья Сергеевна.

Дата начала подачи заявок – с 08 часов 00 минут «29» июля 2022 года, дата окончания подачи заявок – до 16 часов 00 минут «26» августа 2022 года.

В случае получения заявки на участие в аукционе после дня окончания срока подачи заявок, данные заявки на участие в аукционе не рассматриваются и в день их поступления возвращаются заявителям.

Телефон для справок: 8-388-43-22-7-05; 8-388-43-22-5-12.

**К заявке на участие в аукционе прилагаются следующие документы:**

- 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;

**Дата, время и место рассмотрения заявок на участие в аукционе:** 30 августа 2022 г. 15 ч. 00 мин., Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, ул. Советская, 77, Администрация муниципального образования «Турочакский район».

**Дата, время и место проведения аукциона**: 02 сентября 2022 г. 09 ч. 00 мин., Республика Алтай, Турочакский район, с. Турочак, Советская, 77, Администрация муниципального образования «Турочакский район».

**Порядок проведения аукциона:**

- аукцион ведет аукционист;

- аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона;

- участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены и заявляют свои предложения по цене, превышающие начальную цену;

- после заявления участниками аукциона начальной цены аукционист предлагает участникам аукциона заявлять свои предложения по цене, превышающей начальную цену. Каждая последующая цена, превышающая предыдущую цену на "шаг аукциона", заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек. В случае заявления цены, кратной "шагу аукциона", эта цена заявляется участниками аукциона путем поднятия карточек и оглашения количества «шагов аукциона», на который поднята начальная цена предмета аукциона;

- аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым заявил начальную или последующую цену, указывает на этого участника и объявляет заявленную цену как цену заключения договора аренды (продажи земельного участка). При отсутствии предложений со стороны иных участников аукциона аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если до третьего повторения заявленной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку и не заявил последующую цену, аукцион завершается;

- по завершении аукциона аукционист объявляет о заключении договора аренды (купли-продажи) земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы (цену продажи) за земельный участок, номер билета победителя аукциона;

- победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы (цену) за земельный участок;

- аукцион, в котором участвовало менее двух участников, признается несостоявшимся, договор аренды (купли-продажи) земельного участка заключается с единственным участником аукциона по начальной цене предмета аукциона.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

**Лот № 1.** В соответствии с Правилами землепользования и застройки Турочакского сельского поселения: предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства для жилых зон:

– для ведения личного подсобного хозяйства:

минимальный размер – 200 м2

максимальный размер – 3000 м2

– минимальная общая площадь жилого дома – 36 м2;

– минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 25 м;

– максимальный процент застройки земельного участка – 60%;

– минимальный отступ от красной линии улиц – 5 м, от красной линии проездов – 3 м. В условиях строительства в существующей усадебной застройке возможно размещение строящихся жилых домов в глубине участка с отступом от линии регулирования существующей застройки, обеспечивающей противопожарные нормы;

- минимальный отступ от красной линии улиц до индивидуальных гаражей -1,5 м;

– минимальное расстояние здания общеобразовательного учреждения от красной линии не менее 25 м;

– минимальный отступ вспомогательных строений от боковых границ участка – 1,5 м, для жилых домов – 3 м;

– минимальный отступ вспомогательных строений от задней границы участка- 1 м;

– до границы соседнего участка минимальные расстояния:

от дома – 3 м;

от постройки для содержания домашних животных – 4 м;

от других построек (бани, гаражи и др.) – 1,0 м;

от стволов высокорослых деревьев – 2 м;

от кустарников – 1 м;

от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 м;

– минимальное расстояние от хозяйственных построек до окон жилого дома, расположенного на соседнем земельном участке – 6 м;

– размещение хозяйственных, одиночных или двойных построек для скота и птицы на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 м;

– расстояние от помещений (сооружений) для содержания животных до объектов жилой застройки: от 10 м до 40 м в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Республики Алтай;

– расстояние от мусоросборников, дворовых туалетов от границ участка домовладения – не менее 4 м;

– размещение дворовых туалетов от окон жилых помещений дома – 8 м;

– этажность основных строений до 3-х этажей, с возможным устройством мансардного этажа при одноэтажном и двухэтажном жилом доме, с соблюдением нормативной инсоляции соседних участков с жилыми домами, с соблюдением противопожарных и санитарных норм;

– максимальная высота основных строений от уровня земли до конька скатной крыши -13м, до верха плоской кровли – 9,6 м; шпили, башни – без ограничений;

– для вспомогательных строений максимальная высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7м;

– допускается блокирование хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокирование хозяйственных построек к основному строению;

– ограждения земельных участков со стороны улиц по возможности должны быть прозрачными, проветриваемыми, декоративный характер ограждения, цвет и его высота однообразными на протяжении не менее одного квартала с обеих сторон улицы.

– высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 метров;

- устанавливать ограждения между смежными участками обязаны оба собственника или пользователи земельных участков в соотношении 50% на 50%;

– обеспечение расстояния от жилых домов и хозяйственных построек на приусадебном земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках в соответствии с противопожарными требованиями – от 6 до 15 м в зависимости от степени огнестойкости зданий;

– обеспечение подъезда пожарной техники к жилым домам хозяйственным постройкам на расстояние не менее 5 м;

– минимальная торговая площадь магазинов повседневного спроса – 20 м2;

– минимальное расстояние от площадки с контейнером для сбора мусора до жилых домов - 15 м;

– минимальное расстояние между стволами деревьев на землях общего пользования - 6 м;

– максимальная высота деревьев вдоль тротуара на землях общего пользования – 10 м.

В границах зон застройки индивидуальными жилыми домами не допускается:

1) размещение во встроенных или пристроенных к дому помещениях магазинов строительных материалов, магазинов с наличием в них взрывоопасных веществ и материалов, организаций бытового обслуживания, в которых применяются легковоспламеняющиеся жидкости (за исключением парикмахерских, мастерских по ремонту часов, обуви);

2) ремонт автомобилей, другой техники, складирование строительных материалов, хозяйственного инвентаря, оборудования на землях общего пользования;

3) размещение со стороны улиц вспомогательных строений, за исключением гаражей.

**Лот № 2.** В соответствии с Правилами землепользования и застройки Озеро-Куреевского сельского поселения: предельные размеры земельных участков с видами разрешенного использования, допустимых к размещению в данной территориальной зоне:

– минимальный размер земельного участка – 0,04 га;

– максимальный размер земельного участка – 30 га.

– минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – 1м, минимальная, максимальная высота зданий, строений, сооружений, максимальный процент застройки не устанавливаются.

**Технические условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

**Лот № 1-2.** Техническая возможность для осуществления технологического присоединения к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует, в связи с чем при строительстве необходимо предусмотреть канализирование, электроснабжение, водоснабжение, теплоснабжение от автономных источников.

**Порядок оплаты арендной платы:** арендная плата за первый год действия договора аренды в размере, определенном по результатам аукциона (за вычетом задатка) подлежит оплате лицом, с которым в соответствии с Земельным кодексом РФ заключается договор аренды, в течение 10 дней с момента подписания договора аренды до государственной регистрации права аренды.

**ЛОТ № 1**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу:Российская Федерация, Республика Алтай, Турочакский муниципальный район, Турочакское сельское поселение, с. Турочак, ул. Сосновая, 38, кадастровый номер: 04:03:030104:834, площадь 618 кв.м., категория земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – для ведения личного подсобного хозяйства, ограничения и обременения права отсутствуют.

**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы):** в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации определить в размере 5 процента от кадастровой стоимости: 5312 (пять тысяч триста двенадцать) рублей 64 копейки.

**Примечание:** кадастровая стоимость земельного участка: 106 252 (сто шесть тысяч двести пятьдесят два) рубля 74 копейки.

**Шаг аукциона:** 3 процента от начальной цены предмета аукциона: 159 (сто пятьдесят девять) рубля 79 копеек.

**Размер задатка:** 100 % от начальной цены предмета аукциона: 5312 (пять тысяч триста двенадцать) рублей 64 копейки.

**Срок договора аренды:** 20 лет.

**ЛОТ № 2**

**Предмет аукциона:** право заключения договора аренды земельного участка, находящегося по адресу:Республика Алтай, р-н. Турочакский., кадастровый номер: 04:03:010205:505, площадь 4170 кв.м., категория земель – Земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование – Для размещения пасеки, ограничения и обременения права отсутствуют.

**Начальная цена предмета аукциона (размер ежегодной арендной платы):** в соответствии с п. 14 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации и Отчетом об оценке № 131/07/22 от 05.07.2022 г. составляет 5 273 (пять тысяч двести семьдесят три) рубля 00 копеек.

***Примечание:*** кадастровая стоимость земельного участка: 4 527 (четыре тысячи пятьсот двадцать семь) рубля 37 копеек. Рыночная стоимость согласно Отчету об оценке № 131/07/22 от 05.07.2022 г. составляет: 55 500,00 (пятьдесят пять тысяч пятьсот) рублей 00 копеек.

**Шаг аукциона:** 3 процента от начальной цены предмета аукциона: 158 (сто пятьдесят восемь) рублей 19 копеек.

**Размер задатка:** 100 % от начальной цены предмета аукциона: 5 273 (пять тысяч двести семьдесят три) рубля 00 копеек.

**Срок договора аренды:** 30 месяцев.

Форма заявки, проект договора аренды-доступны для ознакомления на сайте районной Администрации Турочакского района и на сайте torgi.gov.ru