**Извещение**

**о проведении аукциона в электронной форме**

**на право заключения договора аренды земельных участков**

1. Инициатор аукциона: Администрация Тутаевского муниципального района.
   1. **.** Уполномоченный орган по подготовке документов к организации аукциона: Управление муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района на основании Постановления Администрации ТМР «Об утверждении Положения об Управлении муниципального имущества Администрации ТМР».

**2**. Организатор аукциона, уполномоченный орган по организации аукциона: Департамент государственного заказа Ярославской области.

**3**. **Лот №1** Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 02.08.2023 № 241-з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме».

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**3.1 Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, муниципальный район Тутаевский, городское поселение Тутаев, городское Тутаев, территория Купоросный, земельный участок 19.

Площадь земельного участка: 1500 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:21:020223:345.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): сведения отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории: *Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе Горьковского водохранилища. Ограничения использования устанавливаются в соответствии со ст. 65 Водного кодекса РФ (ч.15 ст.65 федерального закона от 03.06.2006 №74-ФЗ «Водный кодекс Российской Федерации»(ред. от 01.05.2021. Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1455 кв.м.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 42430 руб. 80 коп.

Шаг аукциона: 1272 руб. 92 коп.

Размер задатка: 8486 рублей 16 коп.

Срок аренды- 20 лет

**Допустимые параметры разрешенного строительства**

**объекта капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | *Для индивидуального жилищного строительства* |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | *40 %* |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | *Не установлен* |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | *3, включая мансардный, высота 20* |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | *Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.* |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | Не установлен |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | - |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Мин.400  Макс.1500 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения | ООО «Чистая вода» №298 от 20.04.2023: Техническая возможность подключения сетей водоснабжения отсутствует.  ООО «Водоотведение» №75 от 20.04.2023: Техническая возможность подключения сетей водоотведения отсутствует.  Предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».  Тариф за подключение (технологическое присоединение) отсутствует, подключение производиться за счет застройщика. |
| Возможность подключения к сетям | ОАО «Газпром Газораспределение Ярославль» Филиал г.Данилов № 114 от 19.05.2023г. возможность технологического присоединения существует.  Срок подключения к сети газораспределения, срок действия технических условий и сумма за подключение устанавливается в соответствии с Правилами подключения газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения». Утвержденными Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021г.  Срок действия технических условий составляет шесть месяцев. |
| Точка подключения к электрическим сетям | МУП ТМР Горэлектросеть от 24.04.2023 - Возможность подключения к электрическим сетям имеется. Ближайшая опора существующей воздушной линии опоры напряжением 0,4 кВ.  Объемы строительства и размер платы за технологическое присоединение, срок подключения и объем необходимого строительства объектов электросетевого хозяйства будут определены при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.04.2004 №861. |

**4. Лот № 2.** Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 31.07.2023.2023 № 236-з «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка».

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**4.1 Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, городское поселение Тутаев, городское Тутаев, территория Молявино, земельный участок 1 г.

Площадь земельного участка: 558 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:21:010401:1106.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): сведения отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории: *отсутствуют.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 16884 руб. 18 коп.

Шаг аукциона: 506 руб. 52 коп.

Размер задатка: 3376 рублей 83 коп.

Срок аренды-20 лет

**Допустимые параметры разрешенного строительства**

**объекта капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | *Для индивидуального жилищного строительства* |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | *40 %* |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | *Не установлен* |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | *3, включая мансардный, высота 20 м* |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | *Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.*  *Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:*  *- одиночные или двойные - не менее 15 метров.*  *Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.*  *Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.*  *До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:*  *- от индивидуального дома - 3 метров;*  *- от постройки для содержания скота - 4 метров;*  *- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;*  *- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;*  *- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;*  *- от кустарника - 1 метра;*  *- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.*  *На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.*  *Расстояния до границ участков жилых домов составляют:*  *- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;*  *- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;*  *- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;*  *- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;*  *- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.*  *Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.*  *Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.*  *Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.*  *В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.*  *На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.*  *Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.*  *1.3 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 36 кв.м.*  *1.4 Требования к ограждениям земельных участков:*  *1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;*  *2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.*  *По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.* |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | Не установлен |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | - |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Мин.400  Макс.1500 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения | ООО «Чистая вода» №298 от 20.04.2023: Техническая возможность подключения сетей имеется.  ООО «Водосток» №75 от 20.04.2023: Техническая возможность подключения сетей водоотведения отсутствует. |
| Возможность подключения к сетям | ОАО «Газпром Газораспределение Ярославль» филиал в г. Ярославль № Т-586 от 27.04.2023г. возможность технологического присоединения отсутствует.  Населенный пункт включен в план газификации, утвержденный Постановлением правительства ЯО №81-п от 15.02.2022 «О региональной программе «Газификация жилищно-коммунального хозяйства, промышленных и иных организаций ЯО» |
| Точка подключения к электрическим сетям | МУП ТМР Горэлектросеть от 24.04.2023 - Возможность подключения к электрическим сетям имеется. Ближайшая опора существующей воздушной линии напряжением 0,4 кВ.  Объемы строительства и размер платы за технологическое присоединение, срок подключения и объем необходимого строительства объектов электросетевого хозяйства будут определены при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.04.2004 №861. |

**5. Лот №3.** Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 10.05.2023 № 159-з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме».

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**5.1 Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, городское поселение Тутаев, территория МКР Молявинское поле, улица Магистральная, земельный участок 54.

Площадь земельного участка: 1102 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:21:010401:1043.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж1.1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами территории Молявинское поле.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): собственность городского поселения Тутаев.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории: *отсутствуют.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 30600 руб. 33 коп.

Шаг аукциона: 918 руб. 00 коп.

Размер задатка: 6120 рублей 06 коп.

Срок аренды-20 лет.

**Допустимые параметры разрешенного строительства**

**объекта капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | *Для индивидуального жилищного строительства* |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | *40 %* |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | *Не установлен* |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | *3, включая мансардный* |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | *Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.*  *Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:*  *- одиночные или двойные - не менее 15 метров.*  *Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев общего пользования должно быть не менее 50 метров. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.*  *Расстояния между жилыми домами при новом строительстве принимаются в соответствии с нормами противопожарной безопасности, инсоляции и освещённости.*  *До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям и в зависимости от степени огнестойкости должны быть не менее:*  *- от индивидуального дома - 3 метров;*  *- от постройки для содержания скота - 4 метров;*  *- от других построек (индивидуальных бань, от места стоянки индивидуального автомобиля и др.) - 1 метра;*  *- от стволов высокорослых деревьев - 4 метров;*  *- от стволов среднерослых деревьев - 2 метров;*  *- от кустарника - 1 метра;*  *- от внешних стен индивидуальных домов до колодцев на территории участка со стороны вводов инженерных сетей – не менее 6 м.*  *На территории жилой зоны расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 метров.*  *Расстояния до границ участков жилых домов составляют:*  *- от площадок с контейнерами и крупногабаритным мусором (ТКО, в т. ч. раздельного) не менее 20 метров;*  *- от газорегуляторных пунктов не менее 15 метров;*  *- от трансформаторных подстанций не менее 10 метров;*  *- от края лесопаркового массива не менее 20 метров;*  *- от границ земельного участка индивидуальной жилой застройки до земельного участка для строительства магазина не менее 20 м.*  *Допускается блокирование жилых домов, а также хозяйственных строений на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.*  *Жилой дом блокированной застройки должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Расстояние между углами смежных (соседних) жилых домов не менее 15 метров.*  *Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.*  *В условиях нецентрализованного водоснабжения дворовые туалеты должны быть удалены от колодцев и каптажей родников общего пользования на расстояние не менее 50 метров.*  *На территории частного домовладения места расположения мусоросборников для ТКО, в т.ч. раздельного, дворовых туалетов и компостных устройств должны определяться домовладельцами. Мусоросборники для ТКО, в т. ч. раздельного, дворовые туалеты, выгребные септики и компостных устройства должны быть расположены на расстоянии не менее 4 метров от границ участка домовладения.*  *Минимальные расстояния от стен зданий и границ земельных участков учреждений и предприятий обслуживания следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, соблюдения противопожарных и бытовых разрывов.*  *1.3 Минимальная площадь застройки индивидуального жилого дома составляет 36 кв.м.*  *1.4 Требования к ограждениям земельных участков:*  *1) со стороны территорий общего пользования - ограждения высотой не более 2 м;*  *2) между смежными земельными участками - светопрозрачные ограждения (сетчатые или решетчатые) высотой не более 1,5 м.*  *По соглашению между правообладателями смежных земельных участков высота ограждений может быть увеличена до 2 м.* |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | Не установлен |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | - |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Мин.400  Макс.1500 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения | ООО «Чистая вода» №748 от 06.09.2022:  *Техническая возможность подключения к существующим сетям водоснабжения имеется. Точка подключения магистральный водовод Д-600мм, расположенный вдоль автодороги Ярославль - Рыбинск с левой стороны и в районе д.Рыково, методом прокола через автодорогу Ярославль- Рыбинск, диаметром трубопровода не менее О150мм, с закольцовкой в д.Молявино.*  *Технические условия могут быть выданы на комплексное строительство микрорайона, отдельно каждому собственнику зу технические условия выдаваться не будут.*  ООО «Водосток» №451 от 06.09.2022: *Техническая возможность подключения сетей водоотведения существует. Канализация отсутствует.*  *Предоставление технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно- технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».*  *Тариф за подключение (технологическое присоединение) отсутствует, подключение производиться за счет застройщика.* |
| Возможность подключения к сетям | ОАО «Газпром Газораспределение Ярославль» № Т-1264  от 08.09.2022г. возможность технологического присоединения отсутствует. |
| Точка подключения к электрическим сетям | МУП ТМР Горэлектросеть от 08.09.2022 - Возможность подключения к электрическим сетям имеется. Ближайшая опора существующей воздушной линии опоры напряжением 0,4 кВ.  Объемы строительства и размер платы за технологическое присоединение, срок подключения и объем необходимого строительства объектов электросетевого хозяйства будут определены при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.04.2004 №861. |

**6. Лот №4** Аукцион в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 10.05.2023 № 169-з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 76:21:010401:1028».

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**6.1 Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: право заключения договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, городское поселение Тутаев, город Тутаев, п.Кармыши, земельный участок 3а.

Площадь земельного участка: 533 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:21:010401:1028.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж-1- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): сведения отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории: *отсутствуют.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 14725 руб. 72 коп.

Шаг аукциона: 441 руб. 77 коп.

Задаток - 2945 руб. 14 коп.

Срок аренды- 20 лет.

**Допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства для земельного участка с кадастровым номером**  **76:21:010401:128.**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | Для индивидуального жилищного строительства |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40 % |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | 3 надземных , включая мансардный |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | Не установлен |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки индивидуальные жилые дома могут размещаться в соответствии со сложившимися местными условиями по границе земельного участка (красной линии улиц), на расстоянии менее 5 метров со стороны красной линии улиц. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | Не установлен |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | - |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | 400-1500 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения | ООО «Чистая вода» №338 от 29.04.2022: Техническая возможность подключения сетей водоснабжения имеется, в водовод О600, методом прокола через автодорогу Ярославль-Рыбинск, с прокладкой трубы О150. Технические условия могут быть выданы на комплексное строительство микрорайона.  ООО «Водосток» №213 от 29.04.2022Район не канализирован. Рекомендуется установить септики или локальные очистные сооружения.  Технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения производится в соответствии с постановлением Правительства РФ от 13.02.2006г. №83 «Об утверждении правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения».  Тариф за подключение, технологическое присоединение, подключение производится за счет средств застройщика. |
| Возможность подключения к сетям | ОАО «Газпром Газораспределение Ярославль» от 04.05.2022г. Т-626 возможность технологического присоединения отсутствует. |
| Точка подключения к электрическим сетям | МУП «Горэлектросеть» - 28.04.2022. Возможная точка подключения:ближайшая опора существующей воздушной линии напряжением 0,4 кВ.  Размер платы за технологическое присоединение, срок подключения и объем необходимого строительства объектов электросетевого хозяйства будут определены при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.04.2004 №861. |

**7. Лот №5** Аукцион на право заключения договора аренды земельного участка проводится на основании Постановления Администрации Тутаевского муниципального района от 25.07.2023 № 233-з «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме».

Аукцион проводится в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

**7.1. Сведения о предмете аукциона.**

Предмет аукциона: право на заключение договора аренды земельного участка.

Местоположение (адрес) земельного участка: 152322, Российская Федерация, Ярославская область, Тутаевский муниципальный район, Константиновское сельское поселение, Микляиха п., з/у 5а.

Площадь земельного участка: 1943 кв.м.

Кадастровый номер земельного участка: 76:15:022503:435.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование земельного участка: для индивидуального жилищного строительства.

Территориальная зона: Ж1-Зона застройки индивидуальными жилыми домами.

Сведения о правах на земельный участок (на основании выписки из ЕГРН): сведения отсутствуют.

Сведения об ограничениях прав на земельный участок, об обременениях земельного участка, в том числеособые условия использования территории:

*Земельный участок частично расположен в границах зоны* ***сильного*** *подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах п.Микляиха Тутаевского района Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности. Ограничения использования установлены в соответствии с ст. 67.1 Водного кодекса РФ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 215 кв.м.*

*Земельный участок частично расположен в границах зоны* ***умеренного*** *подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах п.Микляиха Тутаевского района Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности. Ограничения использования установлены в соответствии с ст. 67.1 Водного кодекса РФ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1223 кв.м.*

*Земельный участок частично расположен в границах зоны* ***слабого*** *подтопления территорий, прилегающих к Горьковскому водохранилищу (р.Волга) в границах п.Микляиха Тутаевского района Ярославской области, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности. Ограничения использования установлены в соответствии с ст. 67.1 Водного кодекса РФ. Площадь земельного участка покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 488 кв.м.*

*В соответствии с ч.3 ст.67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления и подтопления запрещаются:*

1. *Строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;*
2. *Использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;*
3. *Размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;*
4. *Осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.*

Сведения о документации по планировке территории: сведения отсутствуют.

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона можно по адресу: Ярославская область, г. Тутаев, ул. Луначарского, д.105.

Начальная цена предмета аукциона: 55492 руб. 08 коп.

Шаг аукциона: 1664 руб.76 коп.

Размер задатка: 11098 рублей 41 коп.

Срок аренды- 20 лет.

**Допустимые параметры разрешенного строительства**

**объекта капитального строительства:**

|  |  |
| --- | --- |
| Наименование ВРИ | *Для индивидуального жилищного строительства* |
| Максимальный процент застройки в границах земельного участка | *40 %* |
| Минимальный процент застройки в границах земельного участка | *Не установлен* |
| Предельное количество надземных этажей или предельная высота зданий, строений и сооружений | *3, включая мансардный* |
| Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений сооружений. | *Индивидуальный жилой дом должен отстоять от границы земельного участка со стороны красной линии улиц не менее, чем на 5 метров, со стороны красной линии проездов не менее чем на 3 метра. В районах сложившейся жилой застройки жилые дома могут размещаться по границе земельного участка (красной линии улиц) в соответствии со сложившимися местными условиями. Расстояние от хозяйственных построек, индивидуальных гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.* |
| Минимальная площадь застройки земельного участка | Не установлен |
| Ограничения проекта зон охраны памятников истории и культуры | - |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь | Мин.400  Макс.2500 |

**Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):**

|  |  |
| --- | --- |
| Возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения | ООО «Чистая вода» №244 от 04.04.2023: Техническая возможность подключения сетей водоснабжения отсутствует. ООО «Водоотведение» №51 от 04.04.2023: Техническая возможность подключения сетей водоотведения отсутствует. |
| Возможность подключения к сетям | ОАО «Газпром Газораспределение Ярославль» № Т-494 от 07.04.2023 возможность технологического присоединения существует.  Срок подключения к сети газораспределения, срок действия технических условий и сумма за подключение устанавливается в соответствии с Правилами подключения газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газорапределения». Утвержденными Постановлением Правительства РФ №1547 от 13.09.2021г.  Срок действия технических условий составляет шесть месяцев. |
| Точка подключения к электрическим сетям | Россети Центр Ярэнерго от 19.05.2023 – Возможность подключения к электрическим сетям имеется.  Объемы строительства и размер платы за технологическое присоединение, срок подключения и объем необходимого строительства объектов электросетевого хозяйства будут определены при заключении договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.04.2004 №861. |

Настоящие технические условия подлежат уточнению на стадии проектирования капитальных объектов на застраиваемом земельном участке.

**8. Порядок проведения аукциона в электронной форме.**

Торги проводятся в форме электронного аукциона в соответствии с регламентом и Инструкциями Оператора электронной площадки.

Заявителем на участие в аукционе в электронной форме может быть любой гражданин претендующий на заключение договора аренды земельного участка, **имеющий 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.

В соответствии с Федеральным Законом РФ от 07.10.2022 №385-ФЗ, Регламентом электронной площадки допускается взимание оператором электронной площадки платы за участие в электронном аукционе с победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми заключается договор купли-продажи или аренды земельного участка.

Для участия в электронном аукционе заявителям необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке с использованием электронной подписи, оформленной в соответствии с требованиями действующего законодательства удостоверяющим центром:

- **регистрация пользователя на электронной площадке** с применением электронной подписи в соответствии с Регламентом электронной площадки *- АО «ЕЭТП».*

- **регистрация пользователя в качестве претендента (участника) в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»** *сайт:*  https://www.roseltorg.ru/ Регистрация осуществляется в соответствии с Регламентом электронной площадки без взимания платы.

**9.** Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, приобрести земельный участок в аренду;

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

**10. Перечень документов, представляемых заявителем для участия в аукционе:**

1) заявка на участие в аукционе в электронной форме (заполнение заявителем ее электронной формы с приложением указанных в настоящем пункте документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов)

В случае подачи заявки представителем заявителя (по нотариальной доверенности), данный представитель должен подать заявку из своего личного кабинета, указав в электронной форме заявки данные доверителя. При этом представитель подписывает заявку своей электронной подписью.

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)(в случае представления копии паспорта гражданина РФ представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

3) документы, подтверждающие внесение задатка (при подаче Заявителем Заявки в соответствии с Регламентом и Инструкциями, информация о внесении Заявителем задатка формируется Оператором электронной площадки и направляется Организатору аукциона).

**11.** Для участия в аукционе заявитель перечисляет задаток посредством использования личного кабинета заявителя на электронной площадке, по следующим реквизитам:

**Задаток в безналичной форме должен поступить на счет оператора:**

**АО «ЕЭТП»**, **ИНН 7707704692, КПП 772501001, БИК 044525411, Филиал «Центральный» Банка ВТБ (ПАО) в г. Москве, р/счет 40702810510050001273, кор. счет № 30101810145250000411 не позднее 20.09.2023 года.**

Назначение платежа:задаток за участие в аукционе  *кадастровый номер земельного участка, ИНН плательщика, НДС не облагается.*

Денежные средства в размере, равном задатку, блокируются оператором электронной площадки на аналитическом счете заявителя в соответствии с Регламентом электронной площадки. Основанием для блокирования денежных средств является заявка, направленная оператору электронной площадки. Заблокированные на счете заявителя денежные средства являются задатком.

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

Подача заявки на участие в аукционе осуществляется заявителем из личного кабинета заявителя *на АО «ЕЭТП»*

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента. Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

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 в течении 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 течении 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 течении 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 так же задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за Земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими в установленном в Извещении порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Аукционная комиссия: назначается Организатором торгов.

Определение участников аукциона осуществляется аукционной комиссией.

Аукционная комиссия формируется организатором торгов.

Результаты определения участников торгов отражаются в протоколе, который формируется организатором торгов, подписывается всеми присутствующими на заседании членами комиссии (протокол может быть подписан с использованием усиленной квалифицированной электронной подписи при наличии технической возможности) и размещается на сайте электронной площадки и в ГИС Торги (при наличии технической возможности).

С момента размещения на сайте электронной площадки и в ГИС Торги протокола определения участников торгов допущенные до участия претенденты признаются участниками торгов (далее – Участник).

Аукцион признается несостоявшимся в случаях, если:

- по окончании срока подачи заявок была подана 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.

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, Арендодатель в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок направляет Заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды 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, Арендодатель в течение 10 (дней) со дня рассмотрения указанной заявки направляет заявителю подписанный проект договора аренды земельного участка.

При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Арендодатель направляет Победителю аукциона подписанный проект договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления Протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте торгов. Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом РФ, обязаны подписать договор аренды земельного участка в течении 30 дней со дня направления им такого договора.

Если договор аренды земельного участка в течении 30 дней со дня направления проекта договора аренды земельного участка Победителю аукциона не был им подписан и представлен Арендодателю, Арендодатель 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 аренды земельного участка, в течении 30 дней со дня направления Арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил Арендодателю указанный договор, Арендодатель направляет сведения в Федеральную антимонопольную службу России для включения в реестр недобросовестных Участников аукциона.

В случае, если в течении 30 дней со дня направления Участнику, который сделал предпоследнее предложение о цене Предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил Арендодателю подписанный со своей стороны указанный договор, арендодатель вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участков иным образом в соответствии с Земельным кодексом РФ.

**12.** Место принятия заявок:

Электронная площадка АО «ЕЭТП» https://www.roseltorg.ru/

Дата и время начала приема заявок: **с 22.08.2023 г. с 15.00.**

Дата и время окончания приема заявок: **20.09.2023г. 16.00**

Дата рассмотрения заявок комиссией: **21.09.2023г.**

Место и дата проведения аукциона: **22.09.2023 г. в 09.00.**

электронная площадка электронная площадка АО «ЕЭТП».

Адрес сайта: https://www.roseltorg.ru/

Извещение о проведении аукциона опубликовано на официальном сайте Российской Федерации в сети Интернет для размещения информации о проведении торгов: [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района <http://www.admtmr.ru>, и на электронной площадке https://www.roseltorg.ru/

Ознакомиться с информацией о проведении аукциона, документацией на земельные участки, формой заявки на участие в аукционе, проектом договора аренды земельного участка можно с момента начала приема заявок на сайте электронной площадки https://www.roseltorg.ru/, в Управлении муниципального имущества Администрации Тутаевского муниципального района: по адресу: Ярославская область, г.Тутаев, ул.Луначарского, д.105, в рабочие дни с **21.08.2023 г. по 19.09.2023 г. с 09.00** ч. по **16.00** ч. тел. 2-00-55; на официальном сайте Администрации Тутаевского муниципального района <http://www.admtmr.ru>.

Инициатор торгов, вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.