## УТВЕРЖДАЮ

Председатель КУМИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Борисова

«10» февраля 2023 г.

## ПРОТОКОЛ №1

**рассмотрения заявок**

г. Кулебаки 10 февраля 2023 г. 13 час. 00 мин.

Повестка дня: Рассмотрение комиссией заявок на участие в аукционе, назначенном на 13 февраля 2023 г. 10 час 30 мин., в форме открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене земельных участков, находящихся в муниципальной собственности городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

Лот №1. Характеристика земельного участка:

**Месторасположение**: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Нижегородская, земельный участок 44

**Категория земель**: земли населенных пунктов

**Кадастровый номер**: 52:39:0030001:1076

**Площадь земельного участка** 839 кв.м.

**Вид разрешенного использования** и **целевое назначение земельного участка** – для индивидуального жилищного строительства.

**Вид приобретаемого права**: собственность

**Начальная цена земельного участка** – **560452** (Пятьсот шестьдесят тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 00 копеек, определена на основании отчета независимого оценщика от 07.12.2022 №3267/1249/42.

**Размер задатка 50% от начальной цены - 280226** (Двести восемьдесят тысяч двести двадцать шесть) рублей 00 копеек, **шаг аукциона** 1% от начальной цены - **5605** (Пять тысяч шестьсот пять) рублей.

**Форма собственности**: муниципальная собственность городского округа город Кулебаки Нижегородской области, регистрационная запись №52:39:0030001:1076-52/279/2021-1 от 08.09.2021.

Лот №2. Характеристика земельного участка:

**Месторасположение**: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Нижегородская, земельный участок 46

**Категория земель**: земли населенных пунктов

**Кадастровый номер**: 52:39:0030001:1072

**Площадь земельного участка** 927 кв.м.

**Вид разрешенного использования** и **целевое назначение земельного участка** – для индивидуального жилищного строительства.

**Вид приобретаемого права**: собственность

**Начальная цена земельного участка** – **619236** (Шестьсот девятнадцать тысяч двести тридцать шесть) рублей 00 копеек, определена на основании отчета независимого оценщика от 07.12.2022 №3267/1249/43.

**Размер задатка 50% от начальной цены - 309618** (Триста девять тысяч шестьсот восемнадцать) рублей 00 копеек, **шаг аукциона** 1% от начальной цены - **6192** (Шесть тысяч сто девяносто два) рубя.

**Форма собственности**: муниципальная собственность городского округа город Кулебаки Нижегородской области, регистрационная запись №52:39:0030001:1072-52/279/2021-1 от 15.07.2021.

#### Основные виды разрешенного использования земельных участков**, расположенных в зоне Ж-3А. Застройки индивидуальными домами с приусадебными участками проектная.**

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3А) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Для зоны Ж-3А, – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки.

**Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства, (код 2.2.); Блокированная жилая застройка, (код 2.3.); Коммунальное обслуживание, (код 3.1); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, (код 3.4.1.); Дошкольное, начальное и среднее общее образование, (код 3.5.1); Обеспечение внутреннего правопорядка, (код 8.3.); Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0); Ведение огородничества, (код 13.1);

**Условно разрешенные виды разрешенного использования:** хранение автотранспорта (код 2.7.1.); размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.); религиозное использование, код (3.7.); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); магазины (код 4.4.); общественное питание (код 4.6.); гостиничное обслуживание (код 4.7.); спорт (код 5.1.); Правила землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области.

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков** и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| Для объектов капитального строительства | | |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | 1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 500 кв. м;  2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 2500 кв. м;  3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 500 кв. м;  4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 3000 кв. м;  5) для размещения блокированного жилого дома:  -минимальная площадь земельного участка на 1 блок – 150 кв.м.;  -максимальная площадь земельного участка на 1 блок – 1500 кв.м.  6) минимальный размер участка для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек- 15 кв.м.  7) максимальный размер участка для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек- 50 кв.м.  8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м;  9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.;  10) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества 200 кв.м.  11) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 1500 кв.м.  12) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м. |
| 3 | Предельное количество этажей | 3 этажа |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 1) 20% для размещения индивидуального жилого дома;  2) 50% для размещения блокированной жилой застройки;  3) 30% для иных объектов капитального строительства |

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Технические условия на подключение к сетям газоснабжения: техническая возможность подключения объектов капитального строительства (индивидуальный жилой дом) с планируемым расходом газа не более 4,5 куб.м./час имеется. Точкой подключения объекта по ул. Нижегородская, земельный участок 44 и земельный участок 46 может быть избран газопровод низкого давления диаметром 160 мм, проложенный по ул. Нижегородская (владелец – администрация гог Кулебаки Нижегородской области).

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования устанавливается в соответствии с решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 08.11.2022 №43/1 и составляет 52607,36 р. (для физических лиц с 01.01.2023г.).

Физические лица могут осуществить подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования без взимания с них денежных средств не более одного раза в течение 3 лет при условии, что в населенном пункте, в котором расположено домовладение заявителя, проложены газораспределительные сети по которым осуществляется транспортировка газа, а у заявителя имеются документы, подтверждающие право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение (письмо филиала в г. Павлово ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 08.12.2022 №0716-24-247).

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения: имеется техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения,

Возможная точка присоединения – водопроводная сеть в районе дома д.44 по ул. Нижегородская, максимальная мощность в точке присоединения – 659,40 м3/сутки,

Возможная точка присоединения – водопроводная сеть в районе дома д.46 по ул. Нижегородская, максимальная мощность в точке присоединения – 659,40 м3/сутки,

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 3 месяца со дня предоставления информации о возможности подключения;

Плата за подключение взимается на основании Решения региональной службы по тарифам Нижегородской области №19/2 от 25.06.2021 (письмо МУП городского округа город Кулебаки «Райводоканал» от 07.12.2022 № 01-01-763).

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения: имеется техническая возможность подключения к централизованным сетям водоотведения.

Возможная точка присоединения объекта по ул. Нижегородская, земельный участок 44 – канализационная сеть в районе дома №44 по ул. Нижегородская; максимальная мощность в точке присоединения – 959,04 куб. м. в сутки;

Возможная точка присоединения объекта по ул. Нижегородская, земельный участок 46 – канализационная сеть в районе дома №46 по ул. Нижегородская; максимальная мощность в точке присоединения – 959,04 куб. м. в сутки;

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 3 месяца со дня предоставления информации о возможности подключения;

Тариф на подключение к сетям водоотведения не установлен. Плата за подключение не взимается (письмо МП городского округа город Кулебаки «КанСток» от 08.12.2022 № 01-01-639).

Представители Организатора торгов:

Борисова А.В. – председатель КУМИ;

Куприянова Ю.Ю. – начальник юридического отдела;

Скотникова С.С. – начальник отдела по имущественным вопросам КУМИ;

Соколова Е.О.- начальник отдела доходов финансового управления;

Щукина И.А. – начальник отдела по земельным ресурсам КУМИ;

Черненко И.Е. – консультант отдела по земельным ресурсам КУМИ.

Рассмотренные заявки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О. заявителя, | Дата подачи заявки | Отметка о внесении задатка | Отметка о допуске (недопуске) к участию в аукционе | Причина недопуска к участию в аукционе |
|  | ЛОТ №1 | | | | |
| 1 | Красавин Семен Алексеевич | 06.02.2023 | 06.02.2023 | допущен | нет |
|  | ЛОТ №2 |  |  |  |  |
| 1 | Красавин Семен Алексеевич | 06.02.2023 | 06.02.2023 | допущен | нет |

Претенденты, отозвавшие заявки (с указанием даты отзыва): нет

Комиссия решила: В соответствии с пп.9, 13,14 ст. 39.12 ЗК РФ признать аукцион по ЛОТам №1, №2, назначенный на 06 февраля 2023 г. в 10 час. 30 мин несостоявшимся ввиду подачи только одной заявки на участие в аукционе.

ЛОТ №1. Признать гр. Красавина Семена Алексеевича единственным участником аукциона по продаже в собственность земельного участка, общей площадью 839 кв.м., с кадастровым номером 52:39:0030001:1076, по начальной цене предмета аукциона **560452** (Пятьсот шестьдесят тысяч четыреста пятьдесят два) рубля 00 копеек

Направить гр. Красавину Семену Алексеевичу три экземпляра подписанного проекта договора купли - продажи земельного участка, в течение 10 дней со дня подписания настоящего протокола.

ЛОТ №2. Признать гр. Красавина Семена Алексеевича единственным участником аукциона по продаже в собственность земельного участка, общей площадью 927 кв.м., кадастровый номер 52:39:0030001:1072 по начальной цене предмета аукциона **619326** (Шестьсот девятнадцать тысяч триста двадцать шесть) рублей.

Направить гр. Красавину Семену Алексеевичу три экземпляра подписанного проекта договора купли - продажи земельного участка, в течение 10 дней со дня подписания настоящего протокола.

От организатора торгов:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Ю. Куприянова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Скотникова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.О. Соколова | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Щукина  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Е. Черненко |