ИЗВЕЩЕНИЕ
О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРОВ АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир - организатор торгов, 29 марта 2023 года в 12 часов 00 минут в здании администрации города Армавира (ул.К.Либкнехта, 52) на 6-ом этаже (каб.60) проводит АУКЦИОН на право заключения договоров аренды земельных участков.

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

СВЕДЕНИЯ О ПРЕДМЕТЕ АУКЦИОНА

Лот №1

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

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

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

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

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

срок аренды земельного участка – 10 лет.

Лот №2

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

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

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

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

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

срок аренды земельного участка – 10 лет.

Лот №3

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

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

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

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

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

срок аренды земельного участка – 10 лет.

Лот №4

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

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

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

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

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

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

срок аренды земельного участка – 10 лет.

Лот №5

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, территория Северная промзона, участок №90, площадью 2909 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0102002:2564, разрешенное использование – «производственная деятельность, склады», категория земель - земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в санитарно-защитной зоне для Армавирского электромеханического завода - филиала ОАО "Объединенные электротехнические заводы" (ЗОУИТ23:38-6.418) площадью 2 909 квадратных метров; в зоне минимальных расстояний от водопровода площадью 288 квадратных метров; в охранной зоне кабельной линии электропередачи площадью 50 квадратных метров; в охранной зоне кабельной линии связи площадью 81 квадратный метр; в охранной зоне воздушной линии электропередачи площадью 425 квадратных метров; в охранной зоне ТП площадью 112 квадратных метров; в охранной зоне ГРП площадью 484 квадратных метров; общая площадь охранных зон – 1 044,7 квадратных метра (графическая схема прилагается).

Ограничение ЗОУИТ23:38-6.418:

Режим использования установлен Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон". В границах санитарно-защитной зоны не допускается использования земельных участков в целях:

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка подключения к сетям водоснабжения – существующий водовод Д=700 мм. по ул. Луначарского - ул. Новороссийская. Точка подключения к сетям водоотведения – существующая канализация Д=1000 мм. на территории Северной промзоны. Свободная мощность – 2,0 м3/сутки. Максимальная нагрузка – 2,0 м3/сутки Срок действия технических условий – 3 года.

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

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

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

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

Ставка тарифа за 1 кубический метр подключаемой нагрузки в части водоотведения с 06.08.2021 года составит: 35 065,31 рублей (без НДС), 42 078,37 рублей (с НДС).

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

1) для вида разрешенного использования «производственная деятельность» минимальная/максимальная площадь земельного участка – 20/250000 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка - 1 метр; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; максимальное количество надземных этажей – 9 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; минимальный процент озеленения земельного участка – 30%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 2036,3 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 18 326,7 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

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

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

Максимальная площадь застройки – 2 036,3 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 10181,5 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 431 533 (четыреста тридцать одну тысячу пятьсот тридцать три) рубля;

шаг аукциона – 12 945 (двенадцать тысяч девятьсот сорок пять) рублей 99 копеек;

размер задатка – 431 533 (четыреста тридцать одна тысяча пятьсот тридцать три) рубля;

срок аренды земельного участка – 7 лет 4 месяца.

Лот №6

земельный участок, находящийся в муниципальной собственности, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, территория Северная промзона, участок №106, площадью 1827 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0102002:1075, разрешенное использование – «склады», категория земель - земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен в ориентировочном размере санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов площадью 1827 квадратных метров.

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного участка могут являться только субъекты малого и среднего предпринимательства, за исключением субъектов малого и среднего предпринимательства, в отношении которых не может оказываться поддержка в соответствии с частью 3 статьи 14 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», поскольку данный земельный участок включен в Перечень имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир, свободного от прав третьих лиц (за исключением прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», утвержденный постановлением администрации муниципального образования город Армавир от 4 апреля 2011 года №845 «Об утверждении Перечня имущества, в том числе земельных участков (за исключением земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального жилищного строительства), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Армавир, свободного от прав третьих лиц (за исключением прав субъектов малого и среднего предпринимательства), предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации».

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водопровод Д=700 мм. по ул. Луначарского-ул. Новороссийская. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующая канализация Д=500 мм. по территории Северная промзона (КИП). Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 1,0 м3/сутки.

Срок действия технических условий, выдаваемых в соответствии с п. 16 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам

горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30.11.2021 года №2130, устанавливается не менее чем на 3 года, а при комплексном освоении территории – не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения прекращается.

В случае заключения договора о подключении технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения, являющиеся приложением к такому договору, действуют до окончания срока действия такого договора.

При смене правообладателя земельного участка, которому выданы технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения, новый правообладатель земельного участка вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив в письменной форме исполнителя о смене правообладателя с приложением копий документов, подтверждающих такую смену.

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/100000 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка - 1 метр; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; максимальное количество надземных этажей – 5 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 1278,9 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 6394,5 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 420 282 (четыреста двадцать тысяч двести восемьдесят два) рубля;

шаг аукциона – 12 608 (двенадцать тысяч шестьсот восемь) рублей 46 копеек;

размер задатка – 420 282 (четыреста двадцать тысяч двести восемьдесят два) рубля;

срок аренды земельного участка – 5 лет 6 месяцев.

Лот №7

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, станица Старая Станица, улица Ставропольская, 111 А, площадью 800 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0401020:55, разрешенное использование – «для строительства объекта торговли, общественного питания, бытового обслуживания», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в границе утвержденных ЗСО артезианских скважин II пояса площадью 800 квадратных метров; частично в зоне санитарного разрыва от категорированной автомобильной дороги площадью 388 квадратных метров; частично в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ВЛ-0,4кВ от ТП№90 (ЗОУИТ23:38-6.152) площадью 25 квадратных метров; в зоне минимальных расстояний по горизонтали до зданий и сооружений от водопровода площадью 259 квадратных метров; в зоне минимальных расстояний по горизонтали до зданий и сооружений от газопровода площадью 83 квадратных метра; в охранной зоне воздушной линии электропередачи площадью 76 квадратных метров; общая площадь охранных зон – 342 квадратных метра (графическая схема прилагается).

Ограничение ЗОУИТ23:38-6.152:

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

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

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

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

г) размещать свалки;

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – Д=160 мм. по ул. Ставропольская. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – отсутствует.

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

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

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

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

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

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в организацию осуществляющую холодное водоснабжение и водоотведение, в целях заключения договора о подключении

(технологическом присоединении), предусматривающего предоставление ему нагрузки в пределах максимальной нагрузки в возможных точках подключения к сетям инженерно-техническом обеспечения – 3 месяца.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 100/50000 кв. м.; минимальные отступы от границ участка – 1 метр; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; максимальное количество надземных этажей зданий – 7 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 65%; минимальный процент озеленения земельного участка – 20%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка – не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 520 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 3640 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм, земельный участок частично расположен в береговой полосе р. Неволька, при строительстве объекта капитального строительства необходимо учитывать данный рельеф местности.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 321 275 (триста двадцать одну тысячу двести семьдесят пять) рублей;

шаг аукциона – 9 638 (девять тысяч шестьсот тридцать восемь) рублей 25 копеек;

размер задатка – 321 275 (триста двадцать одна тысяча двести семьдесят пять) рублей;

срок аренды земельного участка – 4 года 10 месяцев.

Лот №8

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, поселок Центральной усадьбы совхоза «Восток», улица Лесная, 2А, площадью 2 000 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0301001:405, разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства», категория земель - земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в границе утвержденных ЗСО артезианских скважин III пояса площадью 595 квадратных метров; в границе водоохраной зоны площадью 1799 квадратных метров; в ориентировочном размере санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов площадью 1538 квадратных метров.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водопровод Д=100 мм. по ул. Северная – ул. Лесная. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – Д=200 мм. по ул. Урожайная. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 0,8 м3/сутки.

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

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

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

Максимальная площадь застройки – 1 200 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 3 600 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 390 478 (триста девяносто тысяч четыреста семьдесят восемь) рублей;

шаг аукциона – 11 714 (одиннадцать тысяч семьсот четырнадцать) рублей 34 копейки;

размер задатка – 390 478 (триста девяносто тысяч четыреста семьдесят восемь) рублей;

срок аренды земельного участка – 4 года 10 месяцев.

Лот №9

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, поселок Центральной усадьбы свх Восток, улица Лесная, 5А, площадью 1 825 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0301001:813, разрешенное использование – «для индивидуального жилищного строительства», категория земель - земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в границе утвержденных ЗСО артезианских скважин III пояса площадью 1825 квадратных метров; в границе водоохраной зоны площадью 1825 квадратных метров.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водопровод Д=100 мм. по ул. Северная – ул. Лесная. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения –

Д=200 мм. по ул. Урожайная. Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 0,8 м3/сутки.

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

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

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

Максимальная площадь застройки – 1 095 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 3 285 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 350 598 (триста пятьдесят тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей;

шаг аукциона – 10 517 (десять тысяч пятьсот семнадцать) рублей 94 копейки;

размер задатка – 350 598 (триста пятьдесят тысяч пятьсот девяносто восемь) рублей;

срок аренды земельного участка – 4 года 10 месяцев.

Лот №10

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, хутор Красная Поляна, улица Буденного, земельный участок 83/3, площадью 423 квадратных метра, кадастровый номер 23:38:0305004:365, разрешенное использование – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в ориентировочном размере санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов площадью 423 квадратных метра; в зоне А полетного шумового влияния аэродрома площадью 423 квадратных метра; в зоне затопления территории х. Красная Поляна, ст. Старая Станица, п. Юбилейный городского округа Армавир Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:00-6.630) площадью 423 квадратных метра.

Ограничение ЗОУИТ 23:00-6.630:

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

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии со статьей 35 правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции решения Армавирской городской Думы от 25.08.2022 года № 314):

1. *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов:*

1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. *Ограничения по акустическому воздействию от аэродрома:*

зона А – зона без ограничений городской застройки с эквивалентными уровнями авиационного шума не более 60 и 50 дБА (днем и ночью) и максимальными уровнями звука при пролете самолетов не более 80 и 70 дБА соответственно;

В зоне А городская застройка разрешается без ограничений, шумозащитные здания не требуются.

3. *Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).*

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

Мероприятия по инженерной защите территорий в зонах техногенного характера разрабатываются в соответствии с правовыми и нормативными актами федерального и регионального значения.

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными участками.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне: для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка; садоводство; земельные участки общего назначения; деловое управление; культурное развитие; объекты культурно-досуговой деятельности; парки культуры и отдыха; цирки и зверинцы; дошкольное, начальное и среднее общее образование; здравоохранение; социальное обслуживание; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; общежития; коммунальное обслуживание; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; хранение автотранспорта; размещение гаражей для собственных нужд; служебные гаражи; ведение садоводства; историко-культурная деятельность.

Условно разрешенные виды использования земельных участков в данной территориальной зоне: бытовое обслуживание; гостиничное обслуживание; рынки; амбулаторное ветеринарное обслуживание; магазины; общественное питание; среднеэтажная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; спорт; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; оборудованные площадки для занятий спортом; религиозное использование; осуществление религиозных обрядов; религиозное управление и образование; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водовод Д=200 мм. по ул. Армавирская – ул. Баррикадная. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующая канализация Д=1000 мм. ОСК ул. Шоссейная №1.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 1 м3/сутки.

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

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

декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

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

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

Максимальная площадь застройки – 169,2 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 507,6 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 110 696 (сто десять тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей;

шаг аукциона – 3 320 (три тысячи триста двадцать) рублей 88 копеек;

размер задатка – 110 696 (сто десять тысяч шестьсот девяносто шесть) рублей;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

Лот №11

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, хутор Красная Поляна, улица Буденного, земельный участок 83/5, площадью 440 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0305004:366, разрешенное использование – «для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок)», категория земель – земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в ориентировочном размере санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов площадью 440 квадратных метров; в зоне А полетного шумового влияния аэродрома площадью 440 квадратных метров; в зоне затопления территории х. Красная Поляна, ст. Старая Станица, п. Юбилейный

городского округа Армавир Краснодарского края при половодьях и паводках р. Кубань 1% обеспеченности (ЗОУИТ 23:00-6.630) площадью 440 квадратных метров.

Ограничение ЗОУИТ 23:00-6.630:

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

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

2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

В соответствии со статьей 35 правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции решения Армавирской городской Думы от 25.08.2022 года № 314):

1. *Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов:*

1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

2. *Ограничения по акустическому воздействию от аэродрома:*

зона А – зона без ограничений городской застройки с эквивалентными уровнями авиационного шума не более 60 и 50 дБА (днем и ночью) и максимальными уровнями звука при пролете самолетов не более 80 и 70 дБА соответственно;

В зоне А городская застройка разрешается без ограничений, шумозащитные здания не требуются.

3. *Описание ограничений в зонах чрезвычайных ситуаций на водных объектах (затопление).*

1. В соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды и законодательством по защите населения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера зонами экологического бедствия, зонами чрезвычайных ситуаций могут объявляться водные объекты и речные бассейны, в которых в результате техногенных и природных явлений происходят изменения, представляющие угрозу здоровью или

жизни человека, объектам животного и растительного мира, другим объектам окружающей среды.

2. Собственник водного объекта обязан осуществлять меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий. Меры по предотвращению негативного воздействия вод и ликвидации его последствий в отношении водных объектов, находящихся в федеральной собственности, собственности субъектов Российской Федерации, собственности муниципальных образований, осуществляются исполнительными органами государственной власти или органами местного самоуправления в пределах их полномочий в соответствии со статьями 24 - 27 Водного Кодекса Российской Федерации.

3. Границы территорий, подверженных затоплению и подтоплению, и режим осуществления хозяйственной и иной деятельности на этих территориях в зависимости от частоты их затопления и подтопления устанавливаются в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности.

4. На территориях, подверженных затоплению, размещение новых населенных пунктов, кладбищ, скотомогильников и строительство капитальных зданий, строений, сооружений без проведения специальных защитных мероприятий по предотвращению негативного воздействия вод запрещается.

Мероприятия по инженерной защите территорий в зонах техногенного характера разрабатываются в соответствии с правовыми и нормативными актами федерального и регионального значения.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне: для индивидуального жилищного строительства; для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок); блокированная жилая застройка; садоводство; земельные участки общего назначения; деловое управление; культурное развитие; объекты культурно-досуговой деятельности; парки культуры и отдыха; цирки и зверинцы; дошкольное, начальное и среднее общее образование; здравоохранение; социальное обслуживание; дома социального обслуживания; оказание социальной помощи населению; оказание услуг связи; общежития; коммунальное обслуживание; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; хранение автотранспорта; размещение гаражей для собственных нужд; служебные гаражи; ведение садоводства; историко-культурная деятельность.

Условно разрешенные виды использования земельных участков в данной территориальной зоне: бытовое обслуживание; гостиничное обслуживание; рынки; амбулаторное ветеринарное обслуживание; магазины; общественное питание; среднеэтажная жилая застройка; малоэтажная многоквартирная жилая застройка; спорт; обеспечение занятий спортом в помещениях; площадки для занятий спортом; оборудованные площадки для занятий спортом; религиозное использование; осуществление религиозных обрядов; религиозное управление и образование; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водовод Д=200 мм. по ул. Армавирская – ул. Баррикадная. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующая канализация Д=1000 мм. ОСК ул. Шоссейная №1.

Максимальная мощность (нагрузка) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 1 м3/сутки.

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

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

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

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

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

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

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

Максимальная площадь застройки – 176 квадратных метров, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 528 квадратных метров при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 115 181 (сто пятнадцать тысяч сто восемьдесят один) рубль;

шаг аукциона – 3 455 (три тысячи четыреста пятьдесят пять) рублей 43 копейки;

размер задатка – 115 181 (сто пятнадцать тысяч сто восемьдесят один) рубль;

срок аренды земельного участка – 2 года 6 месяцев.

Лот №12

земельный участок, находящийся в государственной собственности, право на которую не разграничено, расположенный по адресу: Краснодарский край, город Армавир, территория Северная промзона, земельный участок 85, площадью 2599 квадратных метров, кадастровый номер 23:38:0102002:2585, разрешенное использование – «склады», категория земель - земли населенных пунктов, ограничения прав на земельный участок – отсутствуют, расположен: в ориентировочном размере санитарно-защитной зоны предприятий, производств и объектов площадью 2599 квадратных метров; в санитарно-защитной зоне для Армавирского электромеханического завода - филиала ОАО "Объединенные электротехнические заводы" (ЗОУИТ23:38-6.418) площадью 2599 квадратных метров.

Ограничение ЗОУИТ23:38-6.418:

Режим использования установлен Постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 года №222 "Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон".

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

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

б) размещения объектов для производства и хранения лекарственных средств, объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, комплексов водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, использования земельных участков в целях производства, хранения и переработки сельскохозяйственной продукции, предназначенной для

дальнейшего использования в качестве пищевой продукции, если химическое, физическое и (или) биологическое воздействие объекта, в отношении которого установлена санитарно-защитная зона, приведет к нарушению качества и безопасности таких средств, сырья, воды и продукции в соответствии с установленными к ним требованиями.

В соответствии со статьей 35 правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир, утвержденных решением Армавирской городской Думы от 11.08.2017 года № 268 «Об утверждении правил землепользования и застройки муниципального образования город Армавир» (в редакции решения Армавирской городской Думы от 29.12.2021 года № 220):

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленных санитарно-защитными зонами производственных и иных объектов:

1) В санитарно-защитной зоне не допускается размещать: жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, а также другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; спортивные сооружения, детские площадки, образовательные и детские учреждения, лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования.

2) В санитарно-защитной зоне и на территории объектов других отраслей промышленности не допускается размещать объекты по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, склады сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий; объекты пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды, которые могут повлиять на качество продукции.

3) Допускается размещать в границах санитарно-защитной зоны промышленного объекта или производства:

- нежилые помещения для дежурного аварийного персонала, помещения для пребывания работающих по вахтовому методу (не более двух недель), здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения, научно-исследовательские лаборатории, поликлиники, спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа, бани, прачечные, объекты торговли и общественного питания, мотели, гостиницы, гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта, пожарные депо, местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды, канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения, автозаправочные станции, станции технического обслуживания автомобилей.

4) В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека.

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-1 – зона предприятий, производств и объектов I-III класса опасности СЗЗ-1000-300 м.

Основные виды разрешенного использования земельных участков в данной территориальной зоне: производственная деятельность; энергетика; тяжелая промышленность; автомобилестроительная промышленность; ветеринарное обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; приюты для животных; хранение автотранспорта; служебные гаражи; коммунальное обслуживание; предоставление коммунальных услуг; административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг; связь; склады; деловое управление; земельные участки (территории) общего пользования; улично-дорожная сеть; благоустройство территории; историко-культурная деятельность.

Условно разрешенные виды использования земельных участков в данной территориальной зоне: нефтехимическая промышленность; недропользование; легкая промышленность; пищевая промышленность; бытовое обслуживание; амбулаторное ветеринарное обслуживание; магазины; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы); общественное питание; объекты дорожного сервиса; заправка транспортных средств; обеспечение дорожного отдыха; автомобильные мойки; ремонт автомобилей.

Техническая возможность подключения объекта к сетям водоснабжения и водоотведения имеется. Точка присоединения к централизованной системе холодного водоснабжения – существующий водопровод Д=700 мм. по ул. Луначарского – ул. Новороссийская. Точка присоединения к централизованной системе водоотведения – существующая канализация Д=1000 мм. по тер. Северная промзона.

Информация о максимальной мощности (нагрузке) в возможных точках присоединения, в пределах которой исполнитель обязуется обеспечить возможность подключения подключаемого объекта – 1,0 м3/сутки.

Срок действия технических условий, выдаваемых в соответствии с п. 16 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации №2130 от 30.11.2021 года, устанавливается не менее чем на 3 года, а при комплексном развитии территории – не менее чем на 5 лет, если иное не предусмотрено законодательством Российской Федерации.

В случае, если в течение 12 календарных месяцев (при комплексном развитии территории в течение 36 календарных месяцев) со дня выдачи технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения заявителем не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения прекращается.

В случае заключения договора о подключении технических условий подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения, являющиеся приложением к такому договору, действуют до окончания срока такого договора.

При смене правообладателя земельного участка, которому выданы технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и (или) холодного водоснабжения, новый правообладатель земельного участка вправе воспользоваться этими техническими условиями, уведомив в письменной форме исполнителя о смене правообладателя приложением копий документов, подтверждающих такую смену.

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

Приказом РЭК – ДциТ КК от 23.12.2020 г. №381/2020-вк «Об установлении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения в части ставки за подключаемую нагрузку», постановлением администрации МО г. Армавир от 30.07.2021 года №1426 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Армавир от 14 декабря 2020 года №1933 «Об утверждении тарифов на подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоотведения для ГУП КК СВВУК Курганинский групповой водопровод» на 2020-2025 годы» введены в действие тарифы на подключение.

Техническая возможность подключения объекта к сетям теплоснабжения отсутствует.

Техническая возможность подключения объекта к сетям газоснабжения отсутствует.

Минимальная/максимальная площадь земельного участка – 50/100000 квадратных метров; минимальные отступы от границы земельного участка - 1 метр; минимальный отступ в случае реконструкции существующих объектов капитального строительства принимается равным фактическому расстоянию от объектов до границ земельных участков, граничащих с улично-дорожной сетью (красные линии улиц, проездов), прочих границ земельного участка, которые не подлежат уменьшению в процессе реконструкции; минимальный отступ от границ земельных участков следует увеличивать в случае размещения на смежном земельном участке зданий, строений, сооружений на расстоянии менее 3 метров с целью обеспечения противопожарного расстояния между жилыми и общественными зданиями; в случае совпадения кадастровых границ земельного участка с территорией общего пользования (красные линии улиц, проездов) допускается строительство по красной линии улиц, проездов; максимальное количество надземных этажей – 5 этажей; максимальный процент застройки в границах земельного участка – 70%; процент застройки подземной части не регламентируется. В случае образования земельного участка под существующим объектом капитального строительства (объект введен в эксплуатацию, либо на него зарегистрировано право собственности) минимальная площадь земельного участка не подлежит установлению. Отмостка зданий должна располагаться в пределах отведенного (предоставленного) земельного участка. Допускается блокировка построек на смежных земельных участках, а также строительство по границе земельного участка по взаимному (удостоверенному) согласию собственников земельных участков и объектов недвижимости при новом строительстве, а также при реконструкции с учетом противопожарных требований.

Максимальная площадь застройки – 1819,3 квадратных метра, максимальная площадь объекта капитального строительства возможна до 9096,5 квадратных метра при условии соблюдения градостроительных норм.

Начальная цена предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка (размер годовой арендной платы) составляет – 306 419 (триста шесть тысяч четыреста девятнадцать) рублей.

шаг аукциона – 9 192 (девять тысяч сто девяносто два) рубля 57 копеек;

размер задатка – 306 419 (триста шесть тысяч четыреста девятнадцать) рублей;

срок аренды земельного участка –5 лет 6 месяцев.

Дата начала приема заявок на участие в аукционе – 22.02.2023 года в 9.00

Дата окончания приема заявок на участие в аукционе – 24.03.2023 года в 15.00.

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

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

В связи с тем, что на земельных участках, указанных в настоящем извещении, не расположено здания, сооружения, объекта незавершенного строительства обязательств по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства; приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев не предусмотрено.

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

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

Лот №.6 указанный в настоящем извещении включен в перечень муниципального имущества, предусмотренного частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» однако льготы по арендной плате за данный земельный участок нормативными актами не предусмотрено.

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

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме (приложение № 1) с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

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

3) надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

4) документы, подтверждающие внесение задатка.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка ЛОТ №6, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

Для участия в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации», заявители декларируют свою принадлежность к субъектам

малого и среднего предпринимательства путем представления в форме документа на бумажном носителе или в форме электронного документа сведений из единого реестра субъектов малого и среднего предпринимательства, ведение которого осуществляется в соответствии с указанным Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с частью 5 статьи 4 указанного Федерального закона.

В случае подачи заявки через представителя заявителя предъявляется доверенность.

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

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

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

2) не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

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

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном статьей 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Сумма задатка перечисляется заявителем на казначейский счет №03232643037050001800 в Южное ГУ Банка России//УФК по Краснодарскому краю г. Краснодар, единый казначейский счет 40102810945370000010, БИК 010349101. Получатель платежа: УФК по Краснодарскому краю (ФУ города Армавира, управление имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир, 921410310), ИНН 2302020649, КПП 230201001, в назначении платежа указать: КБК 92100000000000000510, тип средств:300000, задаток на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, ОКТМО 03705000.

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

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

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

Организатор аукциона обязан вернуть заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

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

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

Дата, время и место определения участников аукциона – 28.03.2023 года в 15.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 60 в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

Дата, время и место проведения аукциона – 29.03.2023 года в 12.00 по адресу: г. Армавир, ул. Карла Либкнехта, 52, кабинет 60, в управлении имущественных отношений администрации муниципального образования город Армавир.

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

В случае, если аукцион признан несостоявшимся и только один заявитель признан участником аукциона, уполномоченный орган в течение десяти дней со дня подписания протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе, направляет заявителю три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы или размер первого арендного платежа по договору аренды земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

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

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

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты.

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

«Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона.

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

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

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

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

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

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

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

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

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

Ознакомление с документами и осмотр Участка.

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

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

Приложением к извещению о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков являются проекты договоров аренды земельных участков, несельскохозяйственного назначения, а также заявка на участие в аукционе, которые размещены на официальном сайте Российской Федерации https://torgi.gov.ru на лот №1-12 в количестве 12 штук.

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