**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

Организатор аукциона – комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области проводит аукцион на право заключения договора аренды следующего имущества:

|  |  |
| --- | --- |
| **ЛОТ** | |
| Адрес местонахождения организатора аукциона | 601010, Владимирская область, город Киржач, ул. Серегина, д.7  Контактный телефон: 8-(498237)-2-31-47 |
| Реквизиты решения о проведении аукциона | Постановление администрации Киржачского района от 19.029.2022 № 1754 |
| Местоположение земельного участка | Российская Федерация, Владимирская область, Киржачский район, МО Горкинское, д. Василево, ул. Солнечная, з/у 9 |
| Основные характеристики | Площадь: 1729 кв.м.  Кадастровый номер: 33:02:021107:502  Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства  Категория земель: населенных пунктов |
| Сведения о правах | Неразграниченная |
| Сведения об ограничении прав | Не зарегистрированы |
| Параметры разрешенного строительства (в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения) | В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение Горкинское Киржачского района Владимирской области земельный участок с кадастровым номером 33:02:021107:502, расположенный по адресу: Российская Федерация, Владимирская область, Киржачский район, МО Горкинское, д. Василево, ул. Солнечная, з/у 9 находится в территориальной зоне Ж-1 Зона застройки индивидуальными жилыми домами.  Зоны застройки индивидуальными жилыми домами выделены для обеспечения правовых условий формирования жилых районов комфортного жилья на территориях застройки при низкой плотности использования территории и преимущественном размещении объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов блокированной застройки, а также с минимально разрешенным набором услуг местного значения.  Ж-1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами выделяется на основе существующих и вновь осваиваемых территорий индивидуальной жилой застройки (застройка отдельно стоящими жилыми домами усадебного типа), с целью повышения уровня комфортности проживания, развития сферы социального и культурно-бытового обслуживания, обеспечивающих потребности жителей, создания условий для размещения необходимых объектов инженерной инфраструктуры и благоустройства территории. Земельные участки с разрешенным видом использования «для ведения личного подсобного хозяйства» включены в зону Ж-1, так как на них по законодательству разрешается размещение жилого дома. Также в эту зону отнесена застройка блокированными жилыми домами на две (и более) семьи 1 - 3 этажа с участком.  В зоне Ж-1 могут размещаться жилые дома высотой не выше трех надземных этажей, преимущественно одноквартирные индивидуальные жилые дома, а также двухквартирные дома и жилые дома на приусадебных участках личного подсобного хозяйства. Жилые дома могут включать помещения для ведения личного подсобного хозяйства или иметь специальные помещения с местами приложения труда, не оказывающими негативного воздействия на окружающую среду. Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.  Видам разрешенного использования земельных участков территориальной зоны застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, выделенной по градостроительному зонированию, в наибольшей степени соответствуют виды разрешенного использования земельных участков по приказу Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» (в редакции от 30.09.2015 № 709) (далее – Классификатор), приведенные в таблице 36-2.  Содержание видов разрешенного использования, перечисленных в Классификаторе, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное  В зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1 могут размещаться объекты капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 4.7, 4.9, если их размещение связано с удовлетворением повседневных потребностей жителей, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не причиняет существенного неудобства жителям, не требует установления санитарной зоны.  В зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж-1, как вспомогательные виды использования земельных участков, рекомендуется проектировать площадки: для игр детей разного возраста, для отдыха взрослых, занятий физкультурой и спортом, установки мусоросборников, площадки для выгула собак и другие виды в соответствии с Правилами благоустройства.  Предельные размеры земельных участков устанавливаются в соответствии с таблицей 36-3.  Таблица 36-3   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Значение показателя** | | 1 | Размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства: |  | |  | - минимальный | 400 кв. м | |  | - максимальный | 2500 кв. м | | 2 | Размер земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства: |  | |  | - минимальный | 600 кв. м | |  | - максимальный | 2500 кв. м | | 3 | Размер земельного участка для ведения садоводства и (или) ведения дачного хозяйства: |  | |  | - минимальный | 400 кв. м | |  | - максимальный | 2500 кв. м | | 4 | Размер земельного участка для ведения огородничества: |  | |  | - минимальный | 200 кв. м | |  | - максимальный | 600 кв. м |   Земельные участки, образованные до момента утверждения Правил, предельные минимальные (максимальные) размеры которых не соответствуют данному градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.  В случае если по инициативе правообладателей земельных участков осуществляются разделение земельного участка на несколько земельных участков, объединение земельных участков в один земельный участок, изменение общей границы земельных участков, размеры образованных земельных участков не должны превышать предусмотренные градостроительным регламентом максимальные размеры земельных участков и не должны быть меньше предусмотренных градостроительным регламентом минимальных размеров земельных участков.  Обязательным условием разделения земельного участка на несколько земельных участков является наличие прохода и проезда к каждому образованному земельному участку.  Объединение земельных участков в один земельный участок допускается только при условии, если образованный земельный участок будет находиться в границах одной территориальной зоны.  Размеры земельных участков для условно разрешенных видов использования определяются на основании предпроектных предложений, разрабатываемой документации по планировке территории в соответствии с нормативами градостроительного проектирования и иными требованиями к объектам указанным в данной категории.  На территории зоны могут размещаться временные объекты киоски, лоточная торговля, павильоны розничной торговли и обслуживания населения в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов Киржачского района в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации.  Минимальное расстояние от объекта капитального строительства до красной линии улиц и проездов определяется линиями градостроительного регулирования на основании документации по планировке территории (проект планировки, проект межевания), а при ее отсутствии действующими нормами и правилами (но составляет: от улиц, переулков – не менее 5,0 м; проездов – не менее 3,0 м).  В сложившейся застройке строительство новых зданий, в том числе на месте снесенных, должно производиться по существующей линии застройки.  Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Расстояние от гаражей до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 1 м.  Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями должны обеспечивать нераспространение пожара на соседние здания, сооружения в соответствии с требованиями Федерального закона от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности». Противопожарные расстояния определяются по СП 4.13130.2013.  Минимальные отступы от границ соседних земельных участков устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования с учетом действующих строительных, экологических, санитарно-эпидемиологических, противопожарных, иных нормативов, в том числе настоящих Правил, и составляют не менее 3 м при условии соблюдения минимальных противопожарных расстояний между постройками, расположенными на соседних участках.  При условии ориентирования ската крыши на свой участок и отсутствия окон со стороны соседнего участка, а также при соблюдении требований пожарной безопасности допускается уменьшать расстояние между границей соседнего земельного участка и хозяйственной постройкой (гараж, сарай и т.п.) до 1 м.  Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).  Расстояние между жилыми зданиями, жилыми и общественными, а также производственными зданиями следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности, учета противопожарных требований и санитарных разрывов. При этом расстояния (бытовые разрывы) между длинными сторонами жилых зданий высотой 2 - 3 этажа должны быть не менее 15 м, между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м. В условиях реконструкции и в других сложных градостроительных условиях указанные расстояния могут быть сокращены при соблюдении норм инсоляции, освещенности и противопожарных требований, а также обеспечении непросматриваемости жилых помещений из окна в окно.  Тип здания, его высота и этажность в зоне (Ж-1) определяются в каждом случае индивидуально в соответствии с социально-демографическими, национально-бытовыми, архитектурно-композиционными, санитарно-гигиеническими и другими требованиями, предъявляемыми к формированию жилой среды, а также возможностью развития социальной, транспортной и инженерной инфраструктур и обеспечения пожарной безопасности.  Максимальное количество этажей устанавливается с учетом архитектурных, градостроительных традиций, ландшафтных и других местных особенностей, но не превышает для:  - жилых домов – 3 этажа; максимальная высота здания составляет не более 20,0 м с плоской кровлей (с учетом рельефа), не более 20 м – до конька скатной кровли. Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.  - гостевых – 1 этаж, возможно устройство мансардного этажа, максимальная высота – 7,0 м;  - для всех вспомогательных строений: высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 8 м; до конька скатной кровли – не более 10 м;  - здания общественно-делового, торгового, образовательного и иного назначения указанного в основных и условно разрешенных видах использования – 5 этажей.  Расчетные показатели плотности застройки приведены в таблице 36-4.  Таблица 36-4   |  |  |  | | --- | --- | --- | | **Виды жилой застройки** | **Коэффициент застройки** | **Коэффициент плотности застройки** | | Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками | не более 0,2 | не более 0,4 | | Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками | не более 0,3 | не более 0,6 | | Примечания:  1. Коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка.  2. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка.  3. Для жилых зон коэффициенты застройки и коэффициенты плотности застройки приведены для территории квартала (брутто) с учетом необходимых по расчету объектов обслуживания, гаражей; стоянок для автомобилей, зеленых насаждений, площадок и других объектов благоустройства. | | |   Минимальные расстояния между строениями, сооружениями, зданиями (различного типа, вида и назначения), расположенными на соседних земельных участках, а также в границах одного земельного участка следует принимать на основе требований пожарной безопасности и расчетов инсоляции и освещенности (на стадии подготовки документации по планировке территории).  Минимальное расстояние от границ землевладения до строений, расположенных на соседнем участке:  - основного строения (жилого дома) – 3 м;  - от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;  - других строений (бани, гаража, сарая и др.) – 1 м;  - от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м; от кустарника – 1 м.  Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.  Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до сарая для скота и птицы расположенных на соседних земельных участках по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 15 м.  Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к усадебным одно-, двухквартирным домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков с учетом противопожарных требований.  Требования к ограждениям земельных участков:  - со стороны улиц рекомендуются разреженные и сетчатые заборы;  - характер ограждения, его высота должны быть единообразными как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон;  - ограждения с целью минимального затенения территории соседних земельных участков должны быть сетчатые или решетчатые высотой не более 1,8 м.  В зоне (Ж-1) необходимо предусматривать 100-процентную обеспеченность машино-местами для хранения и парковки легковых автомобилей и других транспортных средств в границах отведенного под застройку участка.  На садовом земельном участке могут возводиться жилое строение, хозяйственные строения и сооружения. На дачном земельном участке могут возводиться жилое строение или жилой дом, хозяйственные строения и сооружения. Возможность возведения на огородном земельном участке некапитального жилого строения, а также хозяйственных строений и сооружений определяется градостроительным регламентом территории. Возведение на огородном земельном участке капитальных зданий и сооружений запрещено.  Размещение ульев и пасек на территории населенных пунктов осуществляется в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов. Ульи на пасеках, расположенных на территориях населенных пунктов, садоводческих, огороднических, дачных объединений, размещаются на расстоянии не менее 10 м от границы соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м. Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается: при размещении ульев на высоте не менее 2 м; с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.  Рекомендуемые удельные показатели нормируемых элементов территории населенных пунктов в пределах сельского поселения, необходимой при проектировании (реконструкции) дошкольных образовательных, общеобразовательных организаций и объектов обслуживания повседневного спроса принимаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования.  Иные показатели, не учтенные настоящими Правилами, применяются в соответствии с действующими нормативными правовыми и нормативно-техническими документами, в том числе нормативами градостроительного проектирования.  Проектирование вести с учетом градостроительных, санитарных, противопожарных норм и регламентов, требований к охране окружающей среды. Иные показатели, не учтенные вышеуказанными Правилами, применяются в соответствии с действующими нормативными правовыми и нормативно-техническими документами, в том числе нормативами градостроительного проектирования, размещенными на сайте администрации Киржачского района Владимирской области (www.kirzhach.su) |
| Технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (в случае, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка предусматривается строительство здания, сооружения) | Техническая возможность подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения, водоснабжения, водоотведения отсутствует.  Техническая возможность подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения имеется от существующего подземного подземного газопровода низкого давления диаметром 160 мм в районе ул. Полевая д. Василево. |
| Начальная цена предмета аукциона | 35617,00 руб. |
| Задаток | 17808,50 руб. |
| Шаг аукциона | 1068,51 руб. |
| Срок аренды (в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка) | 20 лет |
| Порядок и место приема заявки | Заявки на участие в аукционе принимаются в Комитете по управлению муниципальным имуществом (Владимирская область, город Киржач, ул. Серегина, д.7, кабинет № 45 (здание администрации) ежедневно, кроме субботы и воскресенья с 08.00 часов до 17.00 часов (перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов) |
| Форма подачи заявок | Открытая |
| Дата и время начала приема заявок | 17.10.2022 с 08.00 |
| Дата и время окончания приема заявок | 21.11.2022 до 13.00 |
| Дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе | Участники аукциона определяются решением организатора аукциона 23.11.2022 в комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района |
| Дата и время проведения аукциона | 25.11.2022 в 10.00 |
| Место проведения аукциона | Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области (Владимирская область, город Киржач, ул. Серегина, д.7, кабинет № 45 (здание администрации). |
| Срок и порядок внесения задатка, реквизиты счета для перечисления задатка | Задаток вносится не позднее срока окончания приема заявок на счет:  Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области  л/с 05283006580 в УФК по Владимирской области  р/с 03232643176300002800 ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир  БИК 011708377 ИНН 3316420053 КПП 331601001  перечисление задатка для участия в аукционе  Моментом поступления задатка является дата зачисления денежных средств на расчетный счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области.  Претенденты допускаются к участию в аукционе только после поступления суммы задатка на счет Комитета по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района Владимирской области. При этом на счет организатора аукциона должна поступить сумма задатка в полном объеме без учета банковского сбора. Оплата банковского сбора производится заявителем.  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет продавца, является выписка со счета продавца. |
| Срок и порядок возвращения задатка | Возврат задатка производится в течении трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона, за исключением победителя аукциона |
| Перечень документов, представляемых для участия в торгах | - заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка в 2-х экземплярах;  - копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан)  - надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо  - документы, подтверждающие внесение задатка |

Условия заключения договора аренды, характеристика Лота, порядок проведения торгов, определения победителей, условия типового договора аренды, форма и порядок подачи заявки, внесения и возврата задатка размещены на официальном сайте Российской Федерации в сети «Интернет» **(**[**www.torgi.gov.ru**](http://www.torgi.gov.ru)**).**  С иной информацией, приемом заявок с прилагаемыми к ним документами можно ознакомиться в Комитете по управлению муниципальным имуществом администрации Киржачского района в рабочие дни с 800 до 17 00 (перерыв на обед с 1300 до 1400) по адресу: г. Киржач, ул. Серегина, д.7 (здание администрации), кабинет № 45, телефон: 8 (49237) 2-31-47».