**Извещение о проведении аукциона**

**Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа извещает о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка. Право на заключение договора аренды земельного участка приобретает тот, кто предложит наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.**

**Уполномоченный орган (организатор аукциона) –** Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа юридический адрес: 357212, Ставропольский край, г. Минеральные Воды, ул.50 лет Октября 87 А, телефон/факс: (87922) 6-18-54 (далее – организатор).

**Основание проведения аукциона:** постановление администрации Минераловодского городского округа Ставропольского края от 06.03.2017 г. № 481, ст. 39.11, 39.12 Земельного кодекса РФ.

**Форма торгов -** аукцион, открытый по составу участников и форме подачи предложений о цене.

**Критерий определения победителя аукциона -** наибольший размер ежегодной арендной платы за выставляемый земельный участок.

**Осмотр земельного участка** производится по заявлению любого заинтересованного лица,в том числе возможен самостоятельный осмотр претендентом земельного участка.

**Дата начала приема заявок** **на участие в аукционе** – **16.03.2017** года. Прием заявок осуществляется ежедневно (кроме субботы и воскресенья) с 9 час. 00 мин. до 18 час. 00 мин по московскому времени по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87 А, кабинет 26.

**Дата окончания** **приема заявок на участие в аукционе – 12.04.2017 г.** 18 час. 00 мин.

**Дата, время и место проведения аукциона**: **18.04.2017 года** в 11 ч. 00 мин по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87а, кабинет 23.

Лицо, желающее принять участие в аукционе, подает заявку по установленной организатором торгов форме. Форму заявки можно узнать в Управлении имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа по адресу: Ставропольский край, город Минеральные Воды, улица 50 лет Октября, 87 А, кабинет 26 либо на сайте www.torgi.gov.ru в приложении к извещению о проведении данного аукциона.

**Предмет аукциона -** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 26:24:040429:189. Адрес (описание местоположения): Российская Федерация, Ставропольский край, Минераловодский городской округ, город Минеральные Воды, улица Свободы. Площадь земельного участка 23 кв.м, разрешенное использование земельного участка – бытовое обслуживание, категория земель – земли населенных пунктов. Установить начальную цену предмета аукциона в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере двух процентов кадастровой стоимости, что составляет 1736,35 рублей. Установить «шаг аукциона» в размере трех процентов начальной цены предмета аукциона, что составляет 52,09 рубля, для участия в аукционе установить задаток в размере 1736,35 рублей. Срок аренды – восемнадцать месяцев. Право государственной собственности на земельный участок не разграничено. Ограничений использования и обременений в отношении земельного участка не зарегистрировано.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки города Минеральные Воды, утвержденные решением Минераловодской городской Думы № 571 от 12.03.2015 г. Участок расположен в зоне Ж-3 - Зона блокированной и усадебной застройки. Градостроительный регламент для зоны следующий:

1. Зона жилой застройки усадебного типа выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа и блокированных жилых домов, этажностью не выше 3 этажей с набором услуг местного значения.

2. Основные виды разрешенного использования:

усадебные и блокированные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями обслуживания и приквартирными земельными участками;

объекты органов местного самоуправления;

детские дошкольные учреждения, общеобразовательные школы, специализированные школы, высшие и средние специальные образовательные учреждения;

общественные, спортивные здания и сооружения, лечебно-профилактические объекты, объекты культурно-развлекательного, торгового назначения, общежития, гостиницы, рынки, объекты обслуживания населения;

гаражи индивидуального автотранспорта, встроенные, подземные, многоуровневые автостоянки, гостевые автостоянки;

жилищно-эксплуатационные объекты, объекты аварийно-диспетчерских служб, связи, охраны порядка и иных технических средств;

временные и сезонные предприятия общественного питания, торговли;

парки, скверы.

3. Условно разрешённые виды использования:

культовые объекты;

коммунальные, производственные объекты класса санитарной вредности не выше V, объекты по обслуживанию транспортных средств;

многоквартирные жилые дома, в том числе со встроено-пристроенными помещениями по обслуживанию населения.

4. Вспомогательные виды разрешённого использования: объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства жилых домов, общественных и иных зданий, сооружений, включая трансформаторные подстанции, тепловые пункты, газораспределительные пункты, резервуары, насосные, гидранты и т. д., а также площадки детские, спортивные, бытовые, автостоянки, парковки для автомобилей, расположенные в границах земельного участка объекта;

хозяйственные постройки (сараи, летние кухни, бани и т.д.), индивидуальные резервуары для хранения воды, скважины для забора воды, индивидуальные колодцы (при условии организации зоны санитарной охраны не менее 30-50 метров выше по потоку грунтовых вод);

постройки для содержания мелких домашних животных (при условии содержания их только в границах собственного земельного участка);

сооружения, связанные с выращиванием цветов, овощей, фруктов (теплицы, парники, оранжереи), сады, огороды, палисадники.

5. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность за плату или в аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предельные параметры разрешённого использования земельного участка:

 - под индивидуальное жилищное строительство - от 600 кв. м до 3600 кв. м.

 При разделе земельного участка под объектами индивидуального жилищного строительства на два и более самостоятельных земельных участка, минимальная площадь каждого земельного участка - 250 кв. м. Собственник образующегося при разделе земельного участка обязан предусмотреть мероприятии по отводу ливневых вод.

При объединении земельных участков под объектами индивидуального жилищного строительства в единый земельный участок, максимальная площадь земельного участка – 3600 кв. м.

Предельные (минимальные и максимальные) размеры под строительство гаражей для индивидуального автотранспорта - от 10 кв. м до 36 кв. м;

- под строительство гаражей для индивидуального автотранспорта на территории гаражно-строительных кооперативов - от 10 кв. м до 50 кв. м., угловые гаражи – до 75 кв. м.;

Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых для целей, не связанных со строительством, по следующим нормам отвода земель для конкретных видов деятельности:

- установка киосков, торговых павильонов, летних кафе - от 15 кв. м до 50 кв. м;

- установка металлических гаражей без фундамента - 24 кв. м;

- установка палаток, тонаров - до 50 кв. м;

- минимальная площадь земельного участка для блокированных жилых домов (из расчета на одну квартиру) 0,01 гектара (включая площадь застройки);

- минимальная ширина вновь отводимых земельных участков вдоль фронта улицы (проезда) – 15 метров;

- коэффициент застройки земельного участка в соответствии с Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края №414 от 30 декабря 2010г.;

- минимальный отступ от красной линии улиц – в соответствии с Нормативы градостроительного проектирования Ставропольского края №414 от 30 декабря 2010г.;

- минимальный отступ хозяйственных построек от смежных границ участка – 1 метр, для жилых домов – 3 метра (допускается строительство хозяйственных построек и жилых домов на меже с соседним участком, при условии получения согласования владельца иди арендатора соседнего земельного участка);

- до границы соседнего приквартирного участка минимальные расстояния:

* до границы соседнего земельного участка минимальные расстояния:
* от жилого дома – 3 метра,
* от постройки для содержания мелких домашних животных – 4 метра,
* от других построек (бани, гаражи и др.) – 1 метр,
* от стволов высокорослых деревьев – 2 метра,
* от кустарников – 1 метр,
* от изолированного входа в строение для содержания мелких домашних животных до входа в дом – 7 метров;

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

- размещение одиночных или двойных построек для скота и птиц на расстоянии от окон жилых помещений дома – не менее 15 метров;

- этажность основных строений до 3 этажей, с условием соблюдения норм инсоляции, противопожарных, санитарных норм и иных норм;

- максимальная высота подсобных, вспомогательных зданий от уровня земли до верха плоской кровли – не более 3,5 метра, до конька скатной кровли – не более 6 метров;

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

Участки малоэтажной жилой застройки, коттеджной, коттеджно-блокированной застройки должны иметь ограждение. С уличной стороны ограждение участка может быть произвольной конструкции, высотой не более 2,5 метра. Конструкция и внешний вид ограждения должны соответствовать решениям фасадов и применяемым отделочным материалам домовладения, расположенного на ограждаемом участке.

Конструкция и высота ограждения должны быть выполнены единообразно на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.

По меже с соседним домовладением ограждение должно быть высотой не более 1.8 метров и выполняться из свето-аэропрозрачного материала. Высота ограждения по меже с соседним домовладением может быть увеличена, а конструкция ограждения может быть заменена на глухую, при условии соблюдения норм инсоляции и освещенности жилых помещений и согласования конструкции и высоты ограждения с владельцами соседних домовладений.

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

- согласно письма ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» максимальная нагрузка в возможных точках подключения к сети водоснабжения – 1,0 куб.м/сут. Срок подключения объекта капитального строительства – период действия технических условий. Срок действия технических условий – 3 года со дня их выдачи. Технические условия будут считаться недействительными, если заказчик-застройщик в течение 1 года не определит необходимую ему для подключения к сети водоснабжения нагрузку и не подаст заявку о таком подключении в ПТП Минераловодского филиала ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» - «Южный». Размер платы за подключение к централизованной системе водоснабжения и (или) водоотведения указывается в договоре о подключении и рассчитывается ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» по формуле 50 Методических указаний по расчету регулируемых тарифов в сфере водоснабжения и водоотведения» (приказ ФСТ России от 27.12.2013 № 1746-э) на основе двух ставок тарифов – ставки тарифа за подключаемую нагрузку сети и ставки тарифа за протяженность сети, утвержденных постановлениями региональной тарифной комиссии Ставропольского края от 28.01.2015г. и № 65/1 от 18.12.2015г., с учетом фактической подключаемой нагрузки абонента и протяженности создаваемой сети от точки подключения к сетям ГУП СК «Ставрополькрайводоканал» до земельного участка абонента. Окончательная стоимость работ по подключению объекта к сетям водоснабжения и водоотведения определяется расчетом с учетом объемов водопотребления и водоотведения, протяженности, диаметров подводящего водопровода, отводящего канализационного коллектора и прописывается в договоре на подключение.

- согласно письма АО «Минераловодская газовая компания» техническая возможность подключения к сетям газоснабжения в районе планируемого расположения объекта капитального строительства существует. Предельная свободная мощность существующих сетей, максимальная нагрузка будут определены после предоставления застройщиком информации о планируемых объектах потребления газа. Точки подключения объектов к газораспределительным сетям будут определены после предоставления планируемой величины необходимой подключаемой нагрузки. Величина оплаты за технологическое присоединение к газоснабжению согласно величины подключаемой нагрузки. Технические условия на подключение (технологическое присоединение) будут выданы АО «Минераловодская газовая компания» в соответствии с Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации». Срок действия технических условий не менее двух лет. Срок подключения объекта капитального строительства к сетям газораспределения после готовности объекта.

**-** согласно письма Минераловодского филиала ГУП СК «Крайтеплоэнерго» ввиду удаленности централизованных источников теплоснабжения предусмотреть для планируемого объекта строительства индивидуальные источники теплоснабжения.

**Условия участия в аукционе**:

Претендент должен в установленном порядке:

- подать заявку организатору по установленной форме (с указанием реквизитов счета для возврата задатка) с приложением всех документов, состав которых установлен настоящим извещением о проведении торгов;

- внести задаток на счет организатора в указанном в настоящем извещении порядке.

**Порядок внесения задатка**

Задаток вносится на следующие реквизиты:Получатель: УФК по СК (Управление имущественных отношений администрации Минераловодского городского округа) л/с 05213D00610, расчетный счет 40302810207023000004, Банк - ОТДЕЛЕНИЕ СТАВРОПОЛЬ Г. СТАВРОПОЛЬ, БИК Банка – 040702001, наименование финансового органа - Управление Федерального казначейства по Ставропольскому краю. Задаток считается внесенным с момента его зачисления на специальный счет организатора. Документом, подтверждающим внесение задатка на счет организатора, является выписка со счета организатора. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Порядок возврата задатка**

В случае отзыва заявителем принятой организатором аукциона заявки до дня окончания срока приема заявок, организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления в письменной форме уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.

В случае если заявитель не допущен к участию в аукционе, организатор аукциона обязуется вернуть 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 обязуется 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 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные лицами, не заключившими в установленном порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

**Порядок подачи заявок на участие в аукционе**

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.

Заявки подаются Организатору торгов, начиная с даты начала приема заявок по дату окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

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.

Заявки подаются и принимаются одновременно с полным комплектом требуемых для участия в аукционе документов.

**Перечень требуемых для участия в аукционе документов**

**и требования к их оформлению**

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:

1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме 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.

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

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

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

3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным Кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона;

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

**Порядок проведения аукциона:**

- перед началом аукциона их участники (представители участников) должны представить документы, подтверждающие их личность, пройти регистрацию и получить пронумерованные карточки участника аукциона;

- аукцион ведет член комиссии по проведению торгов;

- аукцион начинается с оглашения наименования земельного участка, предлагаемого в аренду, основных его характеристик, начальной цены и «шага аукциона»;

- каждая последующая цена назначается путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены называется номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывается на этого участника. Затем объявляется следующая цена в соответствии с «шагом аукциона»;

- при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор по названой цене, эта цена повторяется три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, номер карточки которого был назван последним;

- по завершении аукциона объявляется о завершении торгов, называется сумма, сложившаяся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;

- стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол о результатах аукциона, составляемый в двух экземплярах;

- 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.;

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

**Заключительные положения**

Форма заявки, проект договора аренды земельного участка размещены на сайте www.torgi.gov.ru, в приложении к настоящему извещению.