

ИЗВЕЩЕНИЕ

о проведении аукциона в электронной форме (электронный аукцион) на право заключения договора аренды земельного участка

Основание проведения аукциона: Постановление администрации городского поселения –город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области от 04 марта 2024 года № 216 «О проведении аукциона в электронной форме на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение – город Россошь, г. Россошь, ул. Василевского, 7а.

Организатор аукциона: Администрация городского поселения – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области.

Оператором электронной площадки является АО «Сбербанк-АСТ».

Плата за участие в электронном аукционе: при проведении в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации аукциона на право заключения договора аренды земельного участка в электронной форме оператор электронной площадки вправе в соответствии с Правилами, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров"), взимать с победителя аукциона или иного лица, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации заключается договор аренды такого участка, плату за участие в аукционе в размере, не превышающем предельный размер, установленный пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров". При этом:

- размер платы исчисляется в процентах начальной цены предмета аукциона;
- предусмотренный пунктом 2 Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" предельный размер платы, не превышающий 2 тыс. рублей, применяется в случае проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, включенного в перечень государственного имущества или перечень муниципального имущества, предусмотренные частью 4 статьи 18 Федерального закона "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации", а также в случае, если лицом, с которым заключается договор по результатам аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39 18 Земельного кодекса Российской Федерации, является гражданин;
- положения абзаца второго пункта 3 Постановления Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров" не применяются;
- положения Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров", касающиеся электронной процедуры, контракта, применяются соответственно к аукциону, договору купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договору аренды такого участка;
- оператор электронной площадки вправе осуществлять действия, предусмотренные пунктами 7 и 8 Правил, утвержденных Постановлением Правительства РФ от 10 мая 2018 г. № 564 "О взимании операторами электронных площадок, операторами специализированных электронных площадок платы при проведении электронной процедуры, закрытой электронной процедуры и установлении ее предельных размеров", в течение одного рабочего дня, следующего за днем заключения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка.

Дата и время начала приема заявок: 15.03. 2024 г. 08 ч. 00 мин. (время московское).

Дата и время окончания приема заявок: 11.04. 2024 г. 17 ч. 00 мин. (время московское).

Время и место приема заявок: заявки подаются в период с начала приема заявок до окончания приема посредством личного кабинета участника универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (www.sberbank-ast.ru) в соответствии с Регламентом торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав»

Дата рассмотрения заявок: 12.04. 2024 г.

Место проведения аукциона: Электронная площадка АО «Сбербанк-АСТ»
www.sberbank-ast.ru.

Дата и время проведения аукциона: 17.04.2024 г. в 11ч. 00 мин.

Сведения о предмете аукциона

Предмет аукциона: земельный участок, расположенный по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение – город Россошь, г. Россошь, ул. Василевского, 7а.

Кадастровый номер: 36:27:0012702:312

Площадь земельного участка: 12177 кв. м.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Вид разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка.

Собственник земельного участка: Муниципальное образование - городское поселение – город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области.

Ограничения (обременения) земельного участка: не установлены.

Начальная цена предмета аукциона: 2 242 760,00 (два миллиона двести сорок две тысячи семьсот шестьдесят рублей) рублей.

Размер задатка: 100 % от начальной цены предмета аукциона.

Величина повышения начальной цены предмета аукциона («шаг аукциона»): 3 (три) процента от начальной цены предмета аукциона составляет 67 282,8 (шестьдесят семь тысяч двести восемьдесят два) рубля 80 копеек.

Срок аренды земельного участка: 10 (десять) лет 8 месяцев.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства в соответствии с Правилами землепользования и застройки городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденными Приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.05.2023 № 45-01-04/338.

Земельный участок расположен в территориальной зоне индекс Ж4/1 - зона застройки многоэтажными жилыми домами города Россошь.

Установлен градостроительный регламент.

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения здания, строения, сооружения, за пределы которых запрещается строительство зданий, строений, сооружений до красной линии здания, строения, сооружения – 6 м.

2. Предельный минимальный размер земельного участка – 800 кв.м.

3. Предельный максимальный размер земельного участка – не подлежит установлению.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40 %.

5. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений – 8 этажей.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 Правил землепользования и застройки городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области, утвержденными Приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области от 05.05.2023 № 45-01-04/338.

В соответствии с градостроительным планом земельного участка № РФ 36-4-27-1-01-2024-0006-0 от 15.02.2024 г., согласно письму Управления по охране объектов культурного наследия Воронежской области исх. № 71-11/185 от 23.01.2024 г. объекты культурного наследия, включённые в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации отсутствуют.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия.

Сведениями об отсутствии на испрашиваемой территории выявленных объектов культурного либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в том числе археологического), управление по охране объектов культурного наследия Воронежской области не располагает.

Учитывая изложенное, и в соответствии со ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» вы обязаны:

- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, установленном в ст. 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ;

- предоставить в управление документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).

В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия управлением решения о включении данного объекта в перечень выявленных объектов культурного наследия:

- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проект обеспечения сохранности объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия;

- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в управление на согласование;

- обеспечить реализацию согласованной управлением документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства в зонах с особыми условиями использования территории устанавливаются в соответствии с законодательством Российской Федерации. Перечень зон с особыми условиями использования территории и основания установления ограничений приведены в пункте 22 правил землепользования и застройки городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района, утвержденных приказом департамента архитектуры и градостроительства Воронежской области № 45-01-04/338 от 05.05.2023 «Об утверждении правил землепользования и застройки городского поселения - город Россошь Россошанского муниципального района Воронежской области».

Использование земельного участка частично обременено наличием инженерных сетей. Минимальные расстояния (охранные зоны) от подземных (наземных с обвалованием) инженерных сетей до зданий и сооружений следует принимать в соответствии с СП 42.13330.2016.

Земельный участок расположен в охранных зонах:

- **линий электропередач – 264,4 кв.м.**

В соответствии с пунктами 8 и 9 части III постановления Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» 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) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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);

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо действий, указанных выше, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

Согласно пунктам 8 и 9 постановления Правительства РФ от 18.11.2013 № 1033 «О порядке установления охранных зон объектов по производству электрической энергии и особым условиям использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» в охранных зонах запрещается осуществлять действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов, 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 нанесение вреда окружающей среде и возникновение пожаров и чрезвычайных ситуаций, а именно:

а) убирать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие знаки;

б) размещать кладбища, скотомогильники, захоронения отходов производства и потребления, радиоактивных, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ;

в) производить сброс и слив едких и коррозионных веществ, в том числе растворов кислот, щелочей и солей, а также горюче-смазочных материалов;

г) разводить огонь и размещать какие-либо открытые или закрытые источники огня;

д) проводить работы, размещать объекты и предметы, возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

е) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн;

ж) складировать любые материалы, в том числе взрывоопасные, пожароопасные и горючесмазочные.

В пределах охранных зон без письменного согласования владельцев объектов юридическим и физическим лицам запрещается:

а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов;

б) проводить любые мероприятия, связанные с пребыванием людей, не занятых выполнением работ, разрешенных в установленном порядке;

в) осуществлять горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель.

• тепловых сетей – 446,6 кв.м.

Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежат обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 «Тепловые сети».

Согласно приказу Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. №197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей» в пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи, или препятствующие ремонту:

- размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;
- загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;
- устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;
- устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;
- производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;
- проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;
- снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);
- занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

- производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;
- производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;
- производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;
- сооружать переезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Проведение перечисленных выше работ должно согласовываться с владельцами тепловых сетей не менее чем за 3 дня до начала работ. Присутствие представителя владельца тепловых сетей необязательно, если это предусмотрено согласованием.

Проектирование и реконструкцию объектов капитального строительства осуществлять в соответствии с требованиями Федерального закона РФ от 25.06.2002г. №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03, в соответствии с требованиями СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», СП 31.13330.2021 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения», Приказом МЧС России от 14.02.2020 N 89 «Об утверждении изменения №1 к своду правил СП 4.13130.2013 «Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям», утвержденному приказом МЧС России от 24.04.2013 №288). СП 118.13330.2012 свод правил «Общественные здания и сооружения», в соответствии с Федеральным законом «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности» от 22.07.2008 № 123-ФЗ, Федеральным законом № 384 от 30.12.2009 г. «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений».

В соответствии с п. 13 ст. 106 Земельного кодекса РФ в случае планируемого строительства объекта капитального строительства, в связи с размещением которого в соответствии с федеральным

законом, положением о зоне с особыми условиями использования территории подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории, или в случае реконструкции объекта капитального строительства, в результате которой в отношении реконструируемого объекта подлежит установлению зона с особыми условиями использования территории или ранее установленная зона с особыми условиями использования территории подлежит изменению, застройщик до дня обращения в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации с заявлением о выдаче разрешения на строительство обязан обратиться с заявлением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории с приложением документов, предусмотренных положением о зоне с особыми условиями использования территории соответствующего вида, в органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на принятие решений об установлении, изменении, о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Технические условия подключения к сетям инженерно-технического обеспечения

Технические условия для присоединения к электрическим сетям:

Согласно информации МУП г.п.г. Россось «Городские электрические сети» для вышеуказанного земельного участка имеется возможность технологического присоединения к электрическим сетям.

В соответствии со ст. 48 п. 10.1 ГК РФ порядок соответствующего технологического присоединения к электрическим сетям устанавливается законодательством Российской Федерации об электроэнергетике, а именно ст. 21 ФЗ № 35 «Об электроэнергетике» от 26.03.2003г., ПП РФ № 861 от 27.12.2004 г.

Для заключения договора заявитель направляет заявку в сетевую организацию. К заявке предоставляются следующие документы: план расположения энергопринимающих устройств, которые необходимо присоединить к электрическим сетям сетевой организации, перечень и мощность энергопринимающих устройств, которые могут быть присоединены к устройствам противоаварийной и режимной автоматики, запрашиваемая максимальная мощность присоединяемых энергопринимающих устройств заявителя, копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства (нежилое помещение в таком объекте капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты заявителя, и т.д.

На основании величины максимальной мощности, которую заявитель намеревается присоединить к электрическим сетям, уровня напряжения, расстояния от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, а также категории надежности подготавливается договор на технологическое присоединение к электрическим сетям сетевой организации с указанием срока выполнения мероприятий по технологическому присоединению, размера платы за технологическое присоединение, определяемого в соответствии с законодательством Российской Федерации в сфере электроэнергетики и приложение к договору - технические условия (являющиеся неотъемлемой частью договора), в которых указывается: максимальная мощность в соответствии с заявкой и ее распределение по каждой точке присоединения к объектам электросетевого хозяйства; распределение обязанностей между сторонами по исполнению технических условий (мероприятия по технологическому присоединению в пределах границ участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, осуществляются заявителем, а мероприятия по технологическому присоединению до границы участка, на котором расположены энергопринимающие устройства заявителя, включая урегулирование отношений с иными лицами, осуществляется сетевой организацией); обоснованные требования к усилению существующей электрической сети сетевых организаций, а также смежных сетевых организаций в связи с присоединением новых мощностей (строительство новых линий электропередачи, подстанций, увеличение сечения проводов и кабелей, замена или увеличение мощности трансформаторов, расширение распределительных устройств, установка устройств регулирования напряжения для обеспечения надежности и качества электроснабжения), а также обоснованные требования к строительству (реконструкции) объектов по производству электрической энергии в связи присоединением новых мощностей (включая увеличение сечения проводов и кабелей, замену или увеличение мощности трансформаторов, установку устройств регулирования напряжения, расширение распределительных устройств на объектах по производству электрической энергии).

Сетевая организация обязана выполнить в отношении любого обратившегося к ней лица мероприятия по технологическому присоединению, при условии соблюдения им настоящих Правил.

В целях установления ограничений в использовании земельного участка, МУП «ГЭС» сообщает, что сети МУП г. Россошь «ГЭС», а именно ВЛ-10 кВ Ф№7 от ПС «ПТФ» расположена в охранной зоне, которая составляет вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии 10м). Дополнительно МУП г. Россошь «ГЭС» сообщает, что по вышеуказанной территории проходят КВЛ-0,4 кВ от ТП-26 и ТП-111, питающие духовно-просветительский центр, расположенный по адресу: г. Россошь, ул. Василевского 7б, принадлежащий АНО «Рождество Пресвятой Богородицы». Охранная зона составляет для воздушной линии 0,4 кВ- 2м, для КЛ-0,4 кВ- 1м.

Технические условия на присоединение к сетям водоснабжения и водоотведения ООО «Россошанские коммунальные системы»

ООО «Россошанские коммунальные системы» информирует об отсутствии на указанном земельном участке сетей ООО «РКС».

Дополнительно ООО «РКС» сообщает, что в отношении земельного участка с кадастровым номером 36:27:0012702:312, расположенного по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение – город Россошь, г. Россошь, ул. Василевского, 7а, относящегося к категории земель: населенных пунктов, площадью 12177 кв. м с видом разрешенного использования – среднеэтажная жилая застройка– технические условия на подключение (технологическое присоединение) к сетям централизованного холодного водоснабжения и водоотведения могут быть предоставлены Заявителю при предоставлении в ООО «РКС» документов согласно п.14 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2130 «Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» и подачи Заявления на выдачу ТУ. Объем водопотребления необходимо согласовать с собственником водозаборных сооружений ОАО «РЖД».

Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения:

По информации ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж» имеется возможность подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Для получения технических условий о подключении объекта (заключении договора на тех. присоединение), правообладателю земельного участка необходимо обратиться с заявлением в ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж». Для получения информации по стоимости подключения к сетям теплоснабжения ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж» согласно постановления Правительства РФ от 05.07.2018г. № 787 «О подключении (технологическом присоединении) к системам теплоснабжения, недискриминационном доступе к услугам в сфере теплоснабжения, изменении и признании утратившим силу некоторых актов Правительства Российской Федерации» необходимо заключить договор на тех.присоединение на основании которого будет предоставлен расчет стоимости подключения объекта от существующей точки подключения до границ земельного участка заявителя.

В целях установления ограничения в использовании земельного участка ООО «Газпром теплоэнерго Воронеж» сообщает о наличии объектов инженерно-технического обеспечения (сетях теплоснабжения), расположенных на вышеуказанном земельном участке с охранной зоной тепловых сетей вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 метров в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей, или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки в соответствии с Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей». Минимально допустимые расстояния от тепловых сетей до зданий, сооружений, линейных объектов определяются в зависимости от типа прокладки, а также климатических условий конкретной местности и подлежит обязательному соблюдению при проектировании, строительстве и ремонте указанных объектов в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 (с изменениями № 1,2,3).

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сети газораспределения:

Согласно информации ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства, предполагаемого к размещению на земельном участке по адресу: Российская Федерация, Воронежская область, Россошанский муниципальный район, городское поселение – город Россошь, г. Россошь, ул. Василевского, 7а, с кадастровым номером 36:27:0012702:312.

Имеется возможность подключения объектов капитального строительства на вышеуказанном земельном участке с часовым расходом газа - 5 м куб /час.

Вместе с тем, размер платы за технологическое присоединение может быть определен при подаче заявки о подключении, исходя из их конкретных технических параметров подключения, включая планируемую величину максимального часового расхода газа. Кроме того ОАО «Газпром газораспределение Воронеж» сообщает, что на вышеуказанном земельном участке газовые сети и их охраняемые зоны отсутствуют.

Условия участия в аукционе в электронной форме

Аукцион является открытым по составу участников. Заявителем на участие в аукционе в электронной форме (далее – Заявитель) может быть любое физическое лицо, юридическое лицо независимо от организационно-правовой формы, формы собственности, места нахождения и места происхождения капитала или любой гражданин, в том числе индивидуальный предприниматель, претендующий на заключение договора аренды Земельного участка и прошедший регистрацию (аккредитацию) на электронной площадке в соответствии с Регламентом Оператора электронной площадки и Инструкциями Претендента/Арендатора, размещенными на электронной площадке.

Претендент обязан осуществить следующие действия:

- внести задаток в указанном в настоящем информационном сообщении порядке;
 - в установленном порядке подать заявку по утвержденной Организатором форме.
- Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на претендента.

Для обеспечения доступа к подаче заявки и дальнейшей процедуре электронного аукциона претенденту необходимо пройти регистрацию на электронной площадке АО «Сбербанк-АСТ» (порядок регистрации подробно изложен в Инструкции по регистрации на Универсальной торговой платформе АО «Сбербанк-АСТ» www.sberbank-ast.ru и в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», а также Регламенте торговой секции электронной торговой площадки АО «Сбербанк-АСТ» «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенных на официальном сайте www.sberbank-ast.ru).

Для участия в аукционе в электронной форме претенденты (лично или через своего представителя) одновременно с заявкой на участие в аукционе представляют электронные образцы следующих документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов):

- 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.

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. В случае, если доверенность на осуществление действий от имени претендента подписана лицом, уполномоченным руководителем юридического лица, заявка должна содержать также документ, подтверждающий полномочия этого лица.

Соблюдение претендентом указанных требований означает, что заявка и документы, представляемые одновременно с заявкой, поданы от имени претендента.

Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Исправления, внесенные при необходимости, должны быть заверены подписью должностного лица и проставлением печати юридического лица, их совершивших. Если документ оформлен нотариально, соответствующие исправления должны быть также подтверждены нотариусом.

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

Порядок внесения задатка и его возврата

Для участия в аукционе в электронной форме претендент вносит задаток в соответствии с порядком, установленным Регламентом Оператора электронной площадки, Соглашением о внесении гарантийного обеспечения, размещенными на сайте Оператора электронной площадки www.sberbank-ast.ru, на счет, указанный в настоящем информационном сообщении:

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

Назначение платежа – задаток для участия в аукционе в электронной форме (дата, номер лота).

Задаток вносится претендентом лично платежом в валюте Российской Федерации и должен поступить на указанный выше счет на момент подачи заявки.

Денежные средства, перечисленные за претендента третьим лицом, не зачисляются на счет такого претендента на универсальной торговой платформе.

В случае отсутствия (не поступления) в указанный срок суммы задатка, обязательства претендента по внесению задатка считаются не исполненными и претендент к участию в аукционе в электронной форме не допускается.

Лицам, перечислившим задаток для участия в аукционе в электронной форме денежные средства возвращаются в следующем порядке:

- участникам аукциона, за исключением его победителя, – в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;
- претендентам, не допущенным к участию в аукционе, – в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Порядок подачи и приема заявок на участие в аукционе

Один заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в аукционе.

Заявки подаются, начиная с даты начала приема заявок до даты окончания приема заявок, указанных в настоящем извещении.

Заявка на участие в электронном аукционе заполненная по форме Организатора, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.

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

При приеме заявок от претендентов Оператор электронной площадки обеспечивает регистрацию заявок и прилагаемых к ним документов в журнале приема заявок. Каждой заявке присваивается номер с указанием даты и времени приема.

Время создания, получения и отправки электронных документов на электронной площадке, а также время проведения процедуры соответствует местному времени, в котором функционирует электронная площадка.

Заявки, поступившие по истечении срока их приема, Оператором электронной площадки не принимаются и на электронной площадке не регистрируются. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

В течение одного часа со времени поступления заявки Оператор электронной площадки сообщает претенденту о ее поступлении путем направления уведомления с приложением электронных копий зарегистрированной заявки и прилагаемых к ней документов.

Претендент вправе не позднее даты окончания приема заявок отозвать заявку путем направления уведомления об отзыве заявки на электронную площадку.

В случае отзыва претендентом заявки уведомление об отзыве заявки вместе с заявкой в течение одного часа поступает в «личный кабинет» Организатора, о чем претенденту направляется соответствующее уведомление.

Порядок рассмотрения заявок на участие в аукционе

В указанный в настоящем извещении день определения участников аукциона Организатор аукциона рассматривает заявки и документы заявителей для участия в аукционе.

По результатам рассмотрения заявок и документов Организатор аукциона принимает решение о допуске претендентов к участию в аукционе и признании заявителей участниками аукциона.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- 1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;
- 2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- 3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка 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 настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.

Организатор аукциона ведет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который должен содержать сведения о заявителях, допущенных к участию в аукционе и признанных участниками аукциона, датах подачи заявок, внесенных задатках, а также сведения о заявителях, не допущенных к участию в аукционе, с указанием причин отказа в допуске к участию в нем.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок.

Протокол рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе подписывается не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения усиленной квалифицированной электронной подписью лица, уполномоченного действовать от имени организатора аукциона, и размещается на электронной площадке не позднее чем на следующий рабочий день после дня подписания протокола. Данный протокол после размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заявителям, признанным участниками электронного аукциона, и заявителям, не допущенным к участию в электронном аукционе, оператор электронной площадки направляет в электронной форме уведомления о принятых в отношении их решениях не позднее дня, следующего после дня подписания протокола.

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, в соответствии с пунктом 9 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ, обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а 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 обязан направить заявителю три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или проекта договора аренды земельного участка. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по начальной цене предмета аукциона, а 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

Порядок проведения открытого аукциона осуществляется в соответствии с регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав».

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

- 1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";
- 2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если

в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

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

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

Протокол проведения электронного аукциона подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью оператором электронной площадки и размещается им на электронной площадке в течение одного часа после окончания электронного аукциона. В протоколе проведения электронного аукциона указываются адрес электронной площадки, дата, время начала и окончания электронного аукциона, начальная цена предмета аукциона в день проведения электронного аукциона, все максимальные предложения каждого участника о цене предмета аукциона. На основании данного протокола организатор электронного аукциона в день проведения электронного аукциона обеспечивает подготовку протокола о результатах электронного аукциона, подписание данного протокола усиленной квалифицированной электронной подписью лицом, уполномоченным действовать от имени организатора аукциона, и его размещение в течение одного рабочего дня со дня подписания данного протокола на электронной площадке. Протокол о результатах электронного аукциона после его размещения на электронной площадке в автоматическом режиме направляется оператором электронной площадки для размещения на официальном сайте.

Заключение договора аренды

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение пяти дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 11 ст. 39.13 Земельного кодекса РФ, направить победителю электронного аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды такого участка.

По результатам проведения электронного аукциона договор аренды такого участка заключается в электронной форме и подписывается усиленной квалифицированной электронной подписью сторон такого договора.

Не допускается заключение договора аренды земельного участка, не соответствующих условиям, предусмотренным извещением о проведении аукциона, а также сведениям, содержащимся в протоколе рассмотрения заявок на участие в аукционе, в случае, если аукцион признан несостоявшимся, или в протоколе о результатах электронного аукциона.

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 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, засчитываются в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном настоящей статьей порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

Не допускается требовать от победителя аукциона, иного лица, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14, 20 и 25 ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, возмещение расходов, связанных с выполнением кадастровых работ в отношении земельного участка, являющегося предметом указанного договора, а также расходов, связанных с организацией и проведением аукциона, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ.

Все иные вопросы, касающиеся проведения аукциона в электронной форме, не нашедшие отражения в настоящем извещении, регулируются действующим законодательством Российской Федерации.

Приложения:

1. Форма заявки на участие в аукционе;
2. Проект договора аренды земельного участка;

Все приложения представлены отдельными документами и являются неотъемлемой частью настоящего извещения.