**ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ АУКЦИОНА**

**Организатор аукциона, уполномоченный орган**: администрация Благовещенского района.

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

**Реквизиты решения о проведении аукциона**: постановление администрации Благовещенского района от 21.01.2021г № 47.

**Основание установленного размера ежегодной арендной платы**: решение Благовещенского районного Совета народных депутатов Амурской области от 03.04.2017г. № 398 «Об утверждении Порядка определения начальной цены предмета аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности муниципального образования Благовещенский район».

**Аукцион состоится** 05.03.2021г в 10.00ч по местному времени по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, зал заседаний.

**Порядок приема заявок:**

Заявки с прилагаемыми к ним документами принимаются организатором начиная со дня выхода объявления в средствах массовой информации с 03.02.2021г по рабочим дням с 08.00ч до 17.00ч (обед с 12.00ч до 13.00ч), в предпраздничные дни с 08:00ч до 16:00ч, кроме выходных (суббота, воскресенье) и праздничных дней по местному времени, начиная со дня выхода объявления в средствах массовой информации. Подать заявку на участие в аукционе можно на бумажном носителе с использованием почтовой связи и в установленный контейнер со стороны центрального входа здания администрации Благовещенского района по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, каб.1.

**Дата и время окончания приема заявок** – 01.03.2021г в 17.00ч по местному времени.

**Дата, время и место определения участников аукциона** – 03.03.2021г в 15.00ч по местному времени по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул.Зейская, д.198, каб.40.

**Дата и время подведения итогов аукциона** – 05.03.2021г после завершения аукциона.

**Контактный телефон**: 22-16-42.

**Предмет аукциона:**

**Лот № 1** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:10:009005:1092.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Общая площадь**: 1871 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с.Новотроицкое.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 14 332 (четырнадцать тысяч триста тридцать два) руб. 80 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предмета аукциона – 429 (четыреста двадцать девять) руб. 98 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 2 866 (две тысячи восемьсот шестьдесят шесть) руб. 56 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

 Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 кв.м до 2000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий:

- в случаях примыкания к соседним домам (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 метров;

- в иных случаях – не менее 1 метра;

- по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 9 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - личное подсобное хозяйство – 60.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе с.Новотроицкое на земельном участке с кадастровым номером 28:10:009005:1092, возможно от ближайшей опоры существующей ВЛ-0,4 кВ.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.** Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.** Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Лот № 2** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:10:009005:1093.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Общая площадь**: 2000 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с.Новотроицкое.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 15 321 (пятнадцать тысяч триста двадцать один) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предмета аукциона – 459 (четыреста пятьдесят девять) руб. 63 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 3 064 (три тысячи шестьдесят четыре) руб. 20 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с [кодом 2.1](#Par140); производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

 Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства – от 100 кв.м до 2000 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий:

- в случаях примыкания к соседним домам (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 метров;

- в иных случаях – не менее 1 метра;

- по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа.

Минимальные отступы от границ земельных участков до хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 9 метров;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - личное подсобное хозяйство – 60.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе с.Новотроицкое на земельном участке с кадастровым номером 28:10:009005:1093, возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ от существующей ВЛ 0,4 кВ до границы земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Лот № 3** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером 28:10:002004:793.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** населённых пунктов.

**Общая площадь**: 1137 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: растениеводство.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с/с Усть-Ивановский, с.Владимировка.

**Срок аренды**: 15 (пятнадцать) лет.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 58 (пятьдесят восемь) руб. 56 коп.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предмета аукциона – 1 (один) руб. 76 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 11 (одиннадцать) руб. 71 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:** Растениеводство -осуществление хозяйственной деятельности, связанной с выращиванием сельскохозяйственных культур. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с [кодами 1.2](#P53) - [1.6](#P65). В соответствие с видом разрешенного использования на земельном участке не предусмотрено строительство зданий, строений, сооружений.

**Лот № 4** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 28:10:009006:353.

**Предмет аукциона**:земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Общая площадь**: 1500 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для индивидуального жилищного строительства.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, Новотроицкий с/с, с.Новотроицкое.

**Срок аренды**: 20 (двадцать) лет.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата):** 11 117 (одиннадцать тысяч сто семнадцать) руб. 63 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 333 (триста тридцать три) руб. 53 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 2 223 (две тысячи двести двадцать три) руб. 53 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Индивидуальное жилищное строительство - размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек.

Предельная образуемая (минимальная и максимальная) площадь земельных участков для размещения индивидуального жилого дома – от 600 кв.м до 1500 кв.м.

Минимальные отступы от границ земельных участков до зданий: в случаях примыкания к соседним домам (при наличии согласования с соседями и обязательном соблюдении противопожарных и др. норм) – 0 метров; в иных случаях – не менее 1 метра; по сторонам смежным с улицами, дорогами, внутриквартальными проездами и другими территориями общего пользования – допускается без отступа; до хозяйственных построек (сараи, гаражи, бани и т.п.) не менее 1 метра.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.

Максимальное количество надземных этажей зданий, строений, сооружений на территории земельного участка не выше 3-х этажей (включая мансардный), максимальная высота зданий, строений, сооружений на территории земельного участка, 9 метров.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка с индивидуальными жилыми домами – 60%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Новотроицкое с кадастровым номером: 28:10:009006:353, возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ от существующей ВЛ 0,4 кВ, до границ земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Лот № 5** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером: 28:10:013009:171.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли сельскохозяйственного назначения.

**Общая площадь**: 432652 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства (земли занятые древесно-кустарниковой растительностью).

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, Чигиринский с/с.

**Срок аренды**: 48 (пятнадцать) лет 11 месяцев.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 14 277 (четырнадцать тысяч двести семьдесят семь) руб. 52 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона - 428 (четыреста двадцать восемь) руб. 33 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 2 855 (две тысячи восемьсот пятьдесят пять) руб. 50 коп.

**Обременения земельного участка:** нет. Доступ к земельному участку обеспечивается посредством земельного участка с кадастровым номером 28:10:000000:3861.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Регламенты выдачи (продление) разрешения на строительство, реконструкцию объекта капитального строительства расположенного на территории Благовещенского района, не распространяются на сельскохозяйственные земли, в том числе на данный земельный участок с кадастровым номером 28:10:013009:171 (только заявительный характер).

**Лот № 6** право заключения договора аренды земельного участка с кадастровым номером:28:10:000000:5983.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Общая площадь**: 3000 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: бытовое обслуживание.

**Местоположение**: Амурская область, Благовещенский район, с.Чигири.

**Срок аренды**: 10 (десять) лет.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в кадастровой выписке земельного участка.

**Начальная цена предмета аукциона (ежегодная арендная плата)** – 273 282 (двести семьдесят три тысячи двести восемьдесят два) руб. 00 коп.

**«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 8 198 (восемь тысяч сто девяносто восемь) руб. 46 коп.

**Размер задатка:** в размере 20% от начальной цены предмета аукциона – 54 656 (пятьдесят четыре тысячи шестьсот пятьдесят шесть) руб. 40 коп.

**Обременения земельного участка:** нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Бытовое обслуживание - размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений за пределами, которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений для данной территориальной зоны не подлежит установлению.

Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений, зданий, строений, сооружений 5 этажей/15 м.

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка общественной застройкой – 80%.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством РФ:

а) охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры, а именно: объектов электроснабжения, сооружения связи;

б) санитарно-защитная зона (СЗЗ) от действующих объектов промышленности (предприятий);

в) максимальный класс опасности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков в пределах зоны – V;

г) в случае, если земельный участок (его часть) и объект капитального строительства расположены в границах зон с особыми условиями использования территории, использования земельного участка (его части) и объекта капитального строительства осуществляется с учетом ограничений, установленных в соответствии с законодательством РФ. Правовой режим использования и застройки таких территорий определяется совокупностью требований, указанных в настоящей статье, и ограничений, указанных в статье 38 Правил. При этом более строгие требования, относящиеся к одному и тому же параметру, поглощают более мягкие.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «бытовое обслуживание», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе с.Чигири на земельном участке с кадастровым номером: 28:10:000000:5983, возможно при условии строительства ВЛ 0,4 кВ от существующей ВЛ-0,4 кВ до границы земельного участка заявителя.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Лот № 7** продажа земельного участка с кадастровым номером:28:10:021006:67.

**Предмет аукциона:** земельный участок, государственная собственность на который не разграничена.

**Категория земель:** земли населённых пунктов.

**Местоположение:** Амурская область, Благовещенский район, Волковский с/с, с.Волково.

**Общая площадь**: 341 кв.м.

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства.

**Условия аукциона, ограничения в использовании земельного участка**:использовать земельный участок в соответствии с его разрешенным использованием.

**Границы земельного участка**: в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

**Начальная цена предмета аукциона:** определённая на основании отчёта ООО «Оценка-СВ» от 26.10.2020г № 477/20 – 42 500 (сорок две тысячи пятьсот) руб. 00 коп.

 **«Шаг аукциона»:** 3% от начальной цены предметов аукциона – 1 275 (одна тысяча двести семьдесят пять) руб. 00 коп.

**Размер задатка:** 20% от начальной цены предмета аукциона – 8 500 (восемь тысяч пятьсот) руб. 00 коп.

**Обременения земельного участка**: нет.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

Минимальная площадь земельного участка личного подсобного хозяйства 0, 08 га.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии улиц (в том числе магистральных) – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до красной линии проездов – 5м.

Минимальное расстояние от зданий и сооружений до границы соседнего участка – 3м.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60%.

Максимальная высота зданий – 10м (три этажа, включая мансардный).

Индивидуальный жилой дом, блокированный жилой дом должен отступать от красной линии улиц, дорог в соответствии со сложившейся линией застройки.

Для жителей индивидуальной застройки при дефиците территории могут предусматриваться дополнительные участки для размещения хозяйственных построек, огородничества и развития личного подсобного хозяйства за пределами границ населенного пункта, на земельных участках, не являющихся резервом для жилищного строительства, с соблюдением природоохранных, санитарных, противопожарных и зооветеринарных требований. Допускается блокировка хозяйственных построек на соседних земельных участках по взаимному согласию домовладельцев (при наличии письменного соглашения). Вспомогательные строения, за исключением гаража, размещать перед основными строениями со стороны улиц не допускается. Для всех вспомогательных строений высота от среднего уровня планировочной отметки земли до верха конька скатной кровли - не более 7м.

Установить предельные размеры земельных участков по уличному фронту: для существующей застройки - по фактическим размерам; для нового строительства для ведения личного подсобного хозяйства (жилой дом) - минимальный размер – 20м; максимальный размер – 40м.

Минимальные отступы до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям: от построек для содержания скота и птицы не менее 5м, от других построек (бани, гаража и др.) не менее 1м, от стволов высокорослых деревьев не менее 4м, среднерослых – 2м, от кустарника – 1м; расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов не менее 5м.

Требования к ограждению земельных участков: высота ограждения не более 1,8м; характер ограждения и его высота должны быть единообразными на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. На границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые могут быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 1,7м. Ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2м.

На придомовом участке посадки следует располагать от подземных сетей водопровода, газопровода канализации, силовых кабелей и ка­белей связи до деревьев - не менее 2м, до кустарников – не менее 1м, с учётом действующих нормативов (законодательства).

Уклон крыши построек, располагаемых на расстоянии менее 1,5м от соседнего участка, должен быть в сторону своего участка. Допускается устройство скатной крыши хозяйственных построек к соседнему участку при обязательной организации водоотвода от ограждения.

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

**1.Электроснабжение:**

Электроснабжение объекта с видом разрешенного использования «для ведения личного подсобного хозяйства», которое предполагается осуществить на земельном участке, расположенном в Благовещенском районе, с.Волково на земельном участке с кадастровым номером: 28:10:021006:67 возможно от ближайшей опоры существующей ВЛ-0,4 кВ.

Для заключения договора об осуществлении технологического присоединения необходимо подать заявку в адрес филиала АО «ДРСК». В заявке указать информацию и приложить пакет документов согласно требованиям «Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям», утвержденным Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004г № 861.

Стоимость и сроки технологического присоединения к электрическим сетям будут определены договором об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям между АО «ДРСК» и заявителем.

**2.Водоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники водоснабжения.

**3.Теплоснабжение.**

Предусмотреть индивидуальные источники теплоснабжения.

**Реквизиты счёта для перечисления задатка:**

УФК по Амурской области (администрация Благовещенского района л/с 05233010260)

ИНН 2812001442

КПП 280101001

Р/счет 03232643106110002300

ЕКС 40102810245370000015

Отделение Благовещенск //УФК по Амурской области

БИК 011012100

ОКТМО 10701000

КБК – нет 00000000000000000000 (для лицевого счета во временное пользование)

Назначение платежа: задаток на участие в аукционе 05.03.2021г по лоту № \_\_\_\_.

Земельные участки, указанные в извещении, расположены в границах приаэродромной территории радиусом 30 км от аэропорта Благовещенск. При проектировании в соответствии с письмом Дальневосточного МТУ Росавиации от 20.02.2018г № 545/03/ДВМТУ для получения согласования строительства (размещения) объектов в тридцатикилометровой зоне вокруг контрольной точки аэродрома Благовещенск (Игнатьево), застройщикам необходимо направлять заявления на согласование непосредственно в адрес оператора аэродрома (ГУП Амурской области «Аэропорт Благовещенск»). Перечень документов, необходимых для согласования установлен методическими рекомендациями, утвержденными руководителем Федерального агентства воздушного транспорта от 07.02.2017г.

На указанном земельном участке запрещается размещать свалки пищевых отходов, звероводческие и животноводческие фермы, скотобойни, а также взрывоопасные объекты и факельные устройства для сжигания газов. (Условия ГУП Амурской области «Аэропорт Благовещенск»).

**Порядок внесения задатка.**

Задаток должен поступить заявителем **лично** на указанный счет Организатора аукциона до окончательного срока приема заявок на участие в аукционе.

Поступление задатка должно быть подтверждено выпиской с банковского счета получателя на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе, представленной в комиссию до момента признания претендента участником аукциона.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением договора о задатке (Приложение № 1).

**Возврат задатка.**

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

Организатор аукциона в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращает задатки заявителям лично, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.

В случае отказа от аукциона, организатор аукциона в течение трех дней извещает участников аукциона о своем отказе в проведении аукциона и возвращает им внесенные задатки.

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.

В случае, если победитель аукциона уклонился от заключения договора аренды/купли-продажи земельного участка, внесенный задаток ему не возвращается.

Внесенный победителем аукциона задаток засчитывается в счет арендной платы/выкупной стоимости земельного участка.

**Сроки внесения оплаты по договорам:**

Первоначальный платёж, определённый в размере годовой арендной платы, согласно протоколу, вносится Арендатором единовременным платежом в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договоров аренды земельного участка. В последующие года Арендатор оплачивает ежегодную арендную плату согласно графику внесения платежей, в счет оплаты арендной платы за пользование земельным участком.

Платеж ежегодной арендной платы определенной по результатам аукциона, начисляется с даты подписания протокола о результатах аукциона\*.

Победитель аукциона должен перечислить выкупную цену земельного участка в течение 30 дней со дня направления победителю аукциона договора купли-продажи земельного участка.

\*если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки, арендная плата начисляется с даты составления протокола рассмотрения заявок.

**Условия допуска и отказа в допуске к участию в аукционе.**

К участию в аукционе по лотам № 1, 2, 4, 7 допускаются физические лица, по лотам № 3, 5 допускаются физические лица, индивидуальные предприниматели, крестьянские (фермерские) хозяйства, по лоту № 6 допускаются физические лица, индивидуальные предприниматели, юридические лица, своевременно подавшие заявку на участие в аукционе, представившие надлежащим образом оформленные документы в соответствии с извещением о проведении аукциона и перечислившие на счет Организатора аукциона сумму задатка в порядке и срок, указанные в извещении.

Обязанность доказать свое право на участие в аукционе возлагается на заявителя.

Для участия в аукционе заявитель вносит задаток в соответствии с извещением и настоящей документацией об аукционе.

Для участия в аукционе заявитель или его представитель представляет организатору аукциона в установленный в извещении срок документы, подаваемые претендентами для участия в аукционе по описи.

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 (Приложение № 2);

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.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке (Приложение № 1).

5) 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 Федеральным законом, либо заявляют о своем соответствии условиям отнесения к субъектам малого и среднего предпринимательства в соответствии с ч.5 ст.4 Федерального закона от 24 июля 2007 года N 209-ФЗ "О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации". Указанные документы в части их оформления и содержания должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у претендента, второй у Организатора аукциона.

Прием документов прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведения аукциона.

Один заявитель вправе подать на один лот только одну заявку.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока ее приема,

возвращается в день ее поступления заявителю.

Порядок проведения аукциона.

Подведение итогов аукциона проводится комиссией в день и час по адресу, указанному в извещении.

Аукцион проводится в следующем порядке:

– заявители, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день подведения итогов аукциона в течение 30 (тридцати) минут до начала подведения итогов аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника, за исключением случая, когда доверенность представлена одновременно с заявкой.

– участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они поднимают после оглашения начальной цены и каждой очередной цены в случае, если готовы приобрести земельный участок в соответствии с этой ценой;

– аукцион начинается с оглашения наименования, основных характеристик земельного участка, начальной цены, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона;

– каждая последующая цена назначается путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену предмета аукциона в соответствии с «шагом аукциона»;

– в ходе аукциона участники аукциона могут заявить с голоса свою цену предмета аукциона, кратную «шагу аукциона», одновременно с поднятием карточки;

– при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену три раза;

– если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер карточки которого был назван аукционистом последним;

– по завершении аукциона аукционист объявляет о реализации права аренды/продажи земельного участка, называет размер ежегодной арендной платы/выкупной стоимости земельного участка и номер карточки победителя аукциона.

Результаты аукциона оформляются протоколом о результатах аукциона, который подписывается комиссией и победителем аукциона в день проведения аукциона. Протокол о результатах аукциона составляется в двух экземплярах, один из которых передается победителю аукциона, а второй остается у администрации Благовещенского района.

Протокол о результатах аукциона является документом, удостоверяющим право победителя на заключение договора аренды/купли-продажи земельного участка, и имеет силу договора (договор аренды земельного участка - Приложение № 3,4, договор купли-продажи земельного участка – Приложение № 5).

Если при проведении аукциона проводились фотографирование, аудио- и (или) видеозапись, киносъемка, то об этом делается отметка в протоколе об итогах аукциона.

В течение 1 (одного) рабочего дня с даты подписания протокола о результатах аукциона администрация Благовещенского района обеспечивает опубликование информации о результатах аукциона на сайтах blagraion.ru, torgi.gov.ru.

Не допускается заключение договора ранее, чем через 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Организатор аукциона обязуется передать земельный участок по акту приема-передачи в течение 3 (трех) дней с момента оплаты договора в порядке, установленном действующим законодательством.

Администрация Благовещенского района вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных п. 8 ст. 39.11. ЗК РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается в средствах массовой информации, в которых было опубликовано извещение о проведении аукциона, а также размещаются на официальном сайте администрации Благовещенского района blagraion.ru, на официальном сайте уполномоченного органа torgi.gov.ru в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки. При отмене аукциона администрация Благовещенского района в течение 3 (трех) рабочих дней со дня принятия решения об отмене аукциона обеспечивает возврат внесенных заявителями задатков по реквизитам, указанным в заявке.

Осмотр земельных участков на местности проводится заявителями самостоятельно, для чего организатором аукциона предоставляются необходимые материалы.

С даты опубликования извещения о проведении аукциона и до даты окончания срока приема заявок по адресу: Амурская область, г.Благовещенск, ул. Зейская, д.198, каб.1, лицо, желающее участвовать в аукционе может ознакомиться с выпиской из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости.

Настоящее извещение о проведении аукциона, соглашение о задатке, заявка на участие в аукционе по продаже земельного участка (на право заключения договора аренды земельного участка) и проект договора аренды земельного участка, проект договора купли-продажи земельного участка размещены на официальном сайте torgi.gov.ru в сети «Интернет», на официальном сайте администрации Благовещенского района https://blgraion.amurobl.ru, в газете «Амурская земля и люди».