

ИЗВЕЩЕНИЕ

Муниципальное казенное учреждение «Земельная палата Вязниковского района» на основании Устава муниципального образования Вязниковский район Владимирской области, статей 21 и 33 Устава муниципального образования город Вязники, постановления администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области от 31.08.2020 № 818 «О проведении торгов по продаже земельных участков и права на заключение договоров аренды земельных участков» объявляет о проведении **15.10.2020 в 14-00** в помещении, расположенном по адресу: г. Вязники, ул. Большая Московская, д.15, аукциона по продаже земельного участка и права на заключение договора аренды земельного участка. Участниками аукциона могут являться только граждане. Аукцион является открытым по форме подачи предложений о цене.

Лот № 1. Право на заключение договора аренды сроком на 5 (пять) лет площадью 266 кв. м с кадастровым номером 33:08:130102:910, находящийся в государственной неразграниченной собственности, расположенный по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование Паустовское (сельское поселение), деревня Сергеево, примерно в 32 м на северо-восток от дома 34 по улице Новая, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 15.01.2020 № 99/2020/307133069. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка - ведение садоводства.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 550 (пятьсот пятьдесят тысяч) рублей. Сумма задатка 385 (триста восемьдесят пять) рублей. Шаг аукциона 17 (семнадцать) рублей.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- получение технических условий подключения объекта капитального строительства к сети газораспределения возможно после обращения с запросом в филиал АО «Газпром газораспределение Владимир» в г. Коврове и представления копий правоустанавливающих документов на земельный участок, принадлежащий заявителю;

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоснабжения;

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Параметры разрешенного строительства на земельном участке с кадастровым номером 33:08:130102:910:

Земельный участок может быть использован для осуществления отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, хозяйственных построек и гаражей.

Отступ от красной линии до линии регулирования застройки при новом строительстве составляет не менее 5 метров. В сложившейся застройке линию регулирования застройки допускается совмещать с красной линией.

Минимальное расстояние от границ соседнего участка до:

- основного строения – не менее 3 метров;
- хозяйственных и прочих строений – 1 м;
- отдельно стоящего гаража – 1 м;
- выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы – 3 м.

Расстояния измеряются до наружных граней стен строений; допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилых домов, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Допускается размещение индивидуальных жилых домов и хозяйственных построек без отступа от межевой границы при наличии согласия владельцев смежного земельного участка и соблюдения Федерального закона Российской Федерации от 22 июля 2008 г. № 123-ФЗ.

Расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до:

- стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бань), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м;
- сарая для скота и птиц - не менее 15 м;
- выгребной ямы, дворовой уборной, площадки для хранения ТБО, компостной ямы - не менее 8 м.

Жилые дома, хозяйственные и прочие строения, открытые стоянки, отдельно стоящие гаражи размещать в соответствии с санитарными нормами и правилами, противопожарными требованиями, изложенными в технических регламентах и других нормативно-правовых документах.

Ширину вновь предоставляемого участка для строительства усадебного дома принимать не менее 15 метров.

Индивидуальное (частное) строительство жилых домов и других построек должно вестись только на территориях, предусмотренных Генеральным планом муниципального образования «Паустовское» Вязниковского муниципального района Владимирской области.

Максимальное количество стоянок легкового автотранспорта закрытого типа - 3 м/м. Допускается размещать дополнительно открытую стоянку на 2 м/м в пределах отведенного участка.

Строительство гаражей для грузового автотранспорта в зоне индивидуальной жилой застройки запрещено.

Максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков – 3 этажа.

Максимальная высота от уровня земли:

- до верха плоской кровли – не более 12 м;
- до конька скатной кровли – не более 16 м;
- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м, до конька скатной кровли – не более 7 м.

Максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения (за исключением объектов дошкольного, начального и среднего общего образования, включая объекты условно разрешенных видов использования, на территории земельных участков – 300 квадратных метров;

Максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны – V.

Лот № 2. Земельный участок площадью 905 кв. м с кадастровым номером 33:08:040101:473, находящийся в государственной неразграниченной собственности, расположенный по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование город Вязники (городское поселение), поселок Санхар, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости от 05.08.2020 № 99/2020/341605431. Категория земель - земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка - для индивидуального жилищного строительства.

Начальная цена земельного участка 352 000 (триста пятьдесят две тысячи) рублей. Сумма задатка 246 400 (двести сорок шесть тысяч четыреста) рублей. Шаг аукциона 10 560 (десять тысяч пятьсот шестьдесят) рублей.

Технические условия подключения (технологическое присоединение) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоснабжения;

- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения;

Ограничение в использовании земельного участка отсутствует.

Обременение: земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территории (территории Государственного природного комплексного заказника регионального значения «Клязьминско - Лухский», расположенного в Вязниковском и Гороховецком районах Владимирской области – зона регулируемого природопользования).

Параметры разрешенного строительства на земельных участках с кадастровыми номерами 33:08:040101:473:

Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - до 6 м (или в соответствии со сложившейся линией застройки).

Максимальное расстояние от границ землевладения до строений, а также между строениями от границ соседнего участка до:

- основного строения – 3 м;

- хозяйственных и прочих строений – 1 м;

- открытой стоянки – 1 м;

- отдельно стоящего гаража – 1 м.

От основных строений до отдельно стоящих хозяйственных и прочих строений в районах малоэтажной застройки расстояние от окон жилых помещений (комнат, кухонь и веранд) до стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках, по санитарным и бытовым условиям должно быть не менее 6 м; а расстояние до

сарая для скота и птицы — не менее 15 м. Хозяйственные постройки следует размещать от границ участка на расстоянии не менее 1 м.

До границы соседнего земельного участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее, м:

- от стен индивидуального, блокированного дома – 3;
- от постройки для содержания скота и птицы – 4
- от других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) – 1;
- от мусоросборников – в соответствии с требованиями п. 2.7.21

Нормативов (Расстояние от площадок с контейнерами для отходов до границ участков жилых домов, детских учреждений, озелененных площадок следует устанавливать не менее 50 м, но не более 100 м)

- от помойных ям, септиков – 4;
- от стволов высокорослых деревьев – 4;
- от стволов среднерослых деревьев – 2;
- от кустарника – 1.

Расстояние от дворового туалета, выгреб (отстойника) до стен соседнего дома следует принимать не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м.

Расстояние между жилым строением (или домом) и границей соседнего участка измеряется от цоколя дома или от стены дома (при отсутствии цоколя), если элементы дома (эркер, крыльцо, навес, свес крыши и др.) выступают не более чем на 50 см от плоскости стены. Если элементы выступают более чем на 50 см, расстояние измеряется от выступающих частей или от проекции их на землю (консольный навес крыши, элементы второго этажа, расположенные на столбах и др.).

При возведении на участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего участка, следует скат крыши ориентировать на свой участок.

Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников земельных участков.

Допускается блокировка хозяйственных построек к основному строению.

Коэффициент использования территории – не более 0,67.

Высота зданий для всех основных строений:

- количество надземных этажей – до трех;
- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 10 м;
- до конька скатной кровли – не более 15 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.

Высота зданий для вспомогательных строений:

- высота от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4м;
- до конька скатной кровли – не более 7 м.

Как исключение: шпили, башни, флагштоки – без ограничения.

Вспомогательные строения и сооружения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Требования к ограждениям земельных участков:

На придомовых территориях допускается устройство газонов, клумб и палисадов с ограждением от 0,5 м до 1,0 м в высоту.

Высота ограждения участка - не более 2,2 м. Ограждение должно быть преимущественно решетчатым (сетчатым).

Допускается установка глухого ограждения со стороны фасадов домов. Ограда не должна представлять угрозу для прохожих, например, если в конструкции содержатся заостренные элементы, требуется, чтобы их концы были направлены вертикально, а не на проезжую часть. Нельзя дополнять ограду колючей проволокой, расположенной на высоте человеческого роста. Если входная калитка находится на расстоянии, меньше полутора метров, она должна открываться вовнутрь, чтобы не мешать пешеходам.

Ограждение, разделяющее два соседних участка, должно быть прозрачным, решетчатым (сетчатым). Столбы ограды закладываются строго по границе участка, а лаги располагаются только со стороны ограждаемого участка, также как и декоративные элементы. Если толщина забора больше 5 см, то постройка должна возводиться на территории владельца. Глухое ограждение может быть также установлено между соседними участками, если имеется письменное согласие от владельцев смежных участков. При этом глухой забор должен устанавливаться таким образом, что расстояние по вертикали от земли до начала забора должна быть 0,1-0,2м для проветривания участка. Этот промежуток может быть закрыт сеткой во избежание проникновения домашних животных на чужой участок.

Малоэтажный жилой дом должен отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 м, от красной линии проездов – не менее чем на 3 м. Расстояние от хозяйственных построек и автостоянок закрытого типа до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 м.

В отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии улиц в условиях сложившейся застройки.

Вспомогательные строения, за исключением автостоянок и гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

На территории с застройкой жилыми домами с придомовыми (приквартирными) участками (одно-, двухквартирными и многоквартирными блокированными) стоянки автомобилей следует размещать в пределах отведенного участка.

Для временного хранения легковых автомобилей посетителей территории малоэтажной жилой застройки следует предусматривать гостевые автостоянки из расчета:

- при застройке блокированными домами – не менее 1 машино-места на 3 квартиры. Гостевые автостоянки допускается устраивать для групп жилых домов и размещать на территории в радиусе, не превышающем 150 м от мест проживания. Возможно совмещение с коллективной автостоянкой для хранения легковых автомобилей или размещение на уширении проезжей части;

- при застройке индивидуальными жилыми домами – не менее 1 машино-места на 1 дом с размещением в пределах придомовых участков.

Нормативные показатели плотности жилой застройки:

- коэффициент застройки – отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участка (квартала);

- коэффициент плотности застройки – отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участка (квартала).

Расчетные показатели плотности застройки участков (кварталов) жилых зон рекомендуется принимать не более, приведенных в данной таблице:

Таблица

Территориальные зоны	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки
Застройка многоквартирными жилыми домами малой этажности	0,4	0,8
Застройка блокированными жилыми домами с приквартирными земельными участками	0,3	0,6
Застройка одно-, двухквартирными жилыми домами с приусадебными земельными участками	0,2	0,4

В соответствии с пунктом 4.3. постановления администрации Владимирской области от 12.04.1994 № 141 «Об организации государственного природного комплексного заказника «Клязьминско - Лухский» на территории зоны регулируемого природопользования запрещается:

- сплошные рубки лесных насаждений, за исключением сплошных санитарных рубок, осуществляемых в зимний период (с 15 ноября по 15 марта), по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения;

- иные виды рубок, за исключением выборочных санитарных рубок и рубок ухода в лесных культурах, осуществляемых в зимний период (с 15 ноября по 15 марта), а также за исключением сплошных и выборочных рубок для строительства линейных объектов и их сооружений (при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы), мероприятий по расчистке квартальных просек, текущему уходу за полосами отвода и охранными зонами линейных объектов и их сооружений;

- заготовка живицы;

- сжигание сучьев и иных отходов лесохозяйственной деятельности в пожароопасный период (с 1 апреля по 1 ноября);

- мелиоративные работы и осушение болот, изменение гидрологического режима (за исключением мероприятий по восстановлению ранее нарушенного гидрологического режима, осуществляемых при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы);

- разведка и разработка месторождений полезных ископаемых;

- заготовка мха, добыча торфа и иного органического или минерального сырья;

- промышленная добыча воды из поверхностных источников (водоемов и водотоков) или подземных водных горизонтов вне границ населенного пункта поселка Санхар;
- строительство новых дорог, трубопроводов, линий электропередач и иных коммуникаций без проведения государственной экологической экспертизы;
- размещение объектов капитального строительства вне границ населенного пункта поселка Санхар, существующих егерских и лесных кордонов (за исключением случаев, связанных со строительством линейных объектов и их сооружений);
- строительство прочих зданий и сооружений вне границ населенного пункта поселка Санхар, существующих егерских и лесных кордонов (за исключением создания инфраструктуры биотехнических и рекреационных мероприятий);
- размещение любых промышленных объектов;
- предоставление земельных участков для ведения коллективного садоводства и огородничества, индивидуального жилищного строительства вне границ населенного пункта поселка Санхар;
- перевод из одной категории в другую (за исключением перевода в земли особо охраняемых территорий и объектов);
- применений и складирование минеральных удобрений, а также любых средств химической защиты и стимулирования роста растений вне границ населенного пункта поселка Санхар;
- хозяйственная деятельность, способная вызвать изменение гидрохимического режима водоемов, в том числе загрязнение их сточными водами, отходами производства и потребления;
- загрязнение территории отходами производства и потребления, складирование отходов (за исключением временного складирования бытовых отходов в специально установленных мусоросборниках);
- мероприятия по изменению видового состава флоры и фауны без проведения государственной экологической экспертизы;
- промысловая охота;
- охота на пернатую дичь в весенний период (за исключением охоты на самцов глухаря на току в строго определенных участках угодий, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);
- охота на отдельные виды охотничьих ресурсов в случае снижения их численности ниже величины, определенной материалами охотустройства, а также федеральными и региональными нормативами;
- промышленное рыболовство;
- рыболовство с использованием сетей и других запрещенных орудий и способов, нахождение на территории зоны с запрещенными орудиями рыбной ловли;
- добыча объектов животного мира, не отнесенных к охотничьим ресурсам (за исключением случаев, связанных с проведением научных исследований, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти

(государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);

- сбор ботанических и зоологических коллекций (за исключением гербаризации растений и отлова беспозвоночных в научных целях, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);

- сбор и заготовка грибов, ягод, орехов, лекарственных растений, иных объектов растительного мира (за исключением сбора их гражданами для собственных нужд без применения технических средств, повреждающих растительный покров, а также за исключением заготовки сена);

- мероприятия по изменению структуры растительного покрова водоемов и болотных массивов (за исключением мероприятий по поддержанию и восстановлению популяции охраняемых видов растений и животных при наличии положительного заключения государственной экологической экспертизы);

- распашка земель, нарушение поверхностного дернового слоя и почвенного покрова вне границ населенного пункта поселка Санхар, существующих егерских и лесных кордонов (за исключением случаев, связанных с проведением противопожарных и лесовосстановительных мероприятий, с созданием инфраструктуры рекреационных и биотехнических мероприятий, в том числе кормовых полей для подкормки диких животных);

- сенокошение до 1 июля;

- выпас и прогон скота, нахождение домашних животных вне границ населенного пункта поселка Санхар, егерских и лесных кордонов (за исключением охотничьих собак при осуществлении охоты в соответствии с установленными правилами охоты);

- проезд и стоянка автотранспорта вне границ населенного пункта поселка Санхар, специально установленных дорог и мест стоянок (за исключением случаев, связанных с сенокошением, проведением противопожарных, лесохозяйственных и биотехнических мероприятий, научных исследований или мониторинга территории зоны, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);

- мойка и техническое обслуживание автотранспорта вне границ населенного пункта поселка Санхар, существующих егерских и лесных кордонов;

- использование моторных плавательных средств (за исключением мероприятий по обеспечению функционирования экологического маршрута на реке Лух, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);

- разведение костров, массовое нахождение людей, разбивка бивуаков, привалов, палаточных городков, туристских стоянок, проведение спортивно-культурных мероприятий вне границ населенного пункта поселка Санхар, специально установленных маршрутов и мест стоянок (за исключением случаев, связанных с проведением научных исследований или мониторинга территории

зоны, по согласованию с уполномоченным органом исполнительной власти области (государственным учреждением области) в сфере управления особо охраняемыми природными территориями регионального значения);

- иные виды хозяйственной деятельности, рекреационного и другого природопользования, способные оказать негативное воздействие на ценные природные объекты, без проведения государственной экологической экспертизы.

Организатор аукциона – МКУ «Земельная палата Вязниковского района».

Формы заявки на участие в аукционе, проекты договора купли-продажи и договора аренды земельных участков размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - www.torgi.gov.ru и на официальном сайте администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области - www.adm-vyaz.ru в сети интернет.

Задаток для участия в аукционе вносится на расчетный счет организатора аукциона по реквизитам: УФК по Владимирской области (МКУ «Земельная палата Вязниковского района» л.с. 05283005300), ИНН 3303007191, КПП 330301001, ОКТМО 17610101, счет 40302810800083000058, БИК 041708001 Отделение Владимир, назначение платежа: внесение задатка для участия в аукционе.

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды, договор купли-продажи земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы или в счет оплаты за него.

Возврат задатка производится:

- лицам, отозвавшим заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки;

- лицам, не допущенным к участию в аукционе, в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие аукциона;

- лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, в течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

- участникам аукциона, в течение трех дней со дня принятия уполномоченным органом решения об отказе в проведении аукциона.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона организатором 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) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется нотариально удостоверенная доверенность.

Не допускаются к участию в аукционе по следующим основаниям:

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

- б) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;
- в) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;
- г) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в реестре недобросовестных участников аукциона.

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

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляется три экземпляра подписанного проекта договора аренды или договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. Не допускается заключение указанных договоров ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников об отказе в его проведении.

Заявки на участие в аукционе принимаются от граждан или их представителей, действующих на основании доверенности, организатором аукциона - МКУ «Земельная палата Вязниковского района», кабинет № 5 по адресу: г. Вязники, ул. Большая Московская, д.15, ежедневно с 8-00 до 17-00 в рабочие дни, перерыв с 12-00 до 13-00. Начало приема заявок **10.09.2020**, последний день приема заявок **09.10.2020** до 17-00. Участники аукциона определяются решением организатора аукциона **14.10.2020** в 14-00. Контактный телефон 8(49233) 2-46-53, 2-60-83.