

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Муниципальное казенное учреждение «Земельная палата Вязниковского района» на основании постановления администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области от 08.06.2021 № 606 «О проведении торгов по продаже земельного участка и права на заключение договоров аренды земельных участков» объявляет о проведении **27.07.2021** в **10-00** в помещении, расположенном по адресу: г. Вязники, ул. Большая Московская, д.15, аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков. Аукцион является открытым по составу участников и по форме подачи предложений о цене.

**Лот № 1.** Право на заключение договора аренды сроком на 2 (два) года 6 (шесть) месяцев земельного участка площадью 30 кв. м с кадастровым номером 33:21:010301:374, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование город Вязники (городское поселение), город Вязники, улица Антошкина, с восточной стороны дома 26, в границах указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – хранение автотранспорта.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 900 (девятьсот) рублей. Сумма задатка 630 (шестьсот тридцать) рублей. Шаг аукциона 27 (двадцать семь) рублей.

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

- в границах земельного участка коммуникации ПАО «Ростелеком» отсутствуют; подключение объекта капитального строительства к инженерным коммуникациям возможно при условии заключения соглашения на строительство линии связи и получения технических условий на подключение к сетям связи (обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42; для оплаты технических условий обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Гороховая, д.20);

- имеется возможность подключения к центральной линии водоснабжения;
- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения;

- техническая возможность подключения к сетям газораспределения не определена, в связи с отсутствием показателя часового потребления газа.

Обременения в использовании земельного участка отсутствуют.

Ограничения в использовании земельного участка: участок расположен в границах исторического ядра города Вязники; в зоне с особыми условиями использования территории «Зона затопления в отношении территорий, прилегающих к рекам Клязьма и Волшик в г. Вязники, затапливаемых при половодьях и паводках однопроцентной обеспеченности (повторяемость один раз в 100 лет)» (реестровый номер 33:00-6.587).

Виды ограничений для строительства, реконструкции объектов капитального строительства, находящихся (или проектируемых) в границах исторического ядра города Вязники:

- ограничения по функциональному использованию территории земельных участков и зданий;

- ограничения по проценту застройки участка. Для сохранения характерной для исторического ядра города Вязники периметральной застройки и свободного внутриквартального пространства процент застройки в границах земельного участка не должен превышать 50%;

- ограничения по характеру и масштабу застройки для вновь строящихся и реконструированных зданий, в том числе по композиционному соответствию застройки, по архитектурным решениям зданий, по размещению зданий на участке, по высоте (этажности) зданий, по силуэту зданий, по материалу зданий, по решению дворов;

Требования:

- новая застройка должна вестись высотой до 15 метров (считая от земли до конька крыши), в зависимости от зоны регулирования застройки. Допускается строительство объектов большей этажности в соответствии с проектом реконструкции (планировки) и по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- пластическая проработка фасадов новых зданий по степени детализации должна соответствовать историческому окружению (применение карнизов, поясков, пилястр, наличников и т.п.). Лепные тяги и карнизы должны вытягиваться по шаблонам, сделанным в соответствии с классическими архитектурными обломами;

- использование дробного ритма фасадных решений и характера деталей, заложенных в зданиях исторической застройки;

- применение в новой застройке закономерностей в построении этажей исторических зданий;

- использование традиционных строительных и отделочных материалов или материалов, имитирующих традиционные строительные материалы (красный кирпич, силикатный кирпич с последующей штукатуркой, древесина, кровельная сталь, штукатурка, цокольный сайдинг «под кирпич» и т.п.);

- ограждения (ворота, калитки) по материалу могут быть деревянные или металлические, выполненные по архитектурному проекту;

- водосточные трубы (также и водоотливы, разжелобки) могут выполняться из кровельного железа (с окраской медянкой или под цвет фасада) или из оцинкованного железа - без окраски, преимущественно по индивидуальным проектам;

- выпуски вентиляционных блоков и газоходных стояков при строительстве лицевых зданий должны обкладываться кирпичом с имитацией облика печных труб с устройством декоративных дымоходов. Оголовки лифтовых шахт должны выводиться на скаты кровли, обращенные внутрь квартала;

- окраска фасадов зданий разрешена только на основании колерного паспорта, согласованного органом архитектуры по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия;

- реклама (вывески, указатели и т.п.) должна соответствовать архитектурному решению здания и занимать минимальную часть фасадной

поверхности этажа здания.

Недопустимо:

- изменение исторической планировочной структуры улиц и лицевых кварталов;
- возведение новых диссонирующих с исторической средой фасадов;
- применение крыш, отличных по конфигурации от ранее существующих крыш;
- в качестве покрытия крыши применения материалов не характерных для сложившейся исторической застройки;
- применение силикатного кирпича без штукатурки;
- изменение исторического архитектурного рисунка оконных блоков.

Общими требованиями к внешнему виду и размещению элементов оборудования фасадов являются:

- безопасность для людей;
- архитектурно-художественная выразительность с учетом силуэта данного места;
- согласованность с общим архитектурным решением фасада;
- единый характер и принцип размещения в пределах фасада;
- установка без ущерба внешнему виду и физическому состоянию фасада;
- длительный срок сохранения их декоративных и эксплуатационных свойств;
- удобство эксплуатации, обслуживания, ремонта;
- для размещения вывесок и средств наружной рекламы и информации - высокий художественный уровень исполнения (в соответствии с Правилами размещения эксплуатации средств наружной рекламы и информации на территории муниципального образования город Вязники).

Входные группы зданий должны быть оборудованы осветительными приборами, устройствами и приспособлениями для перемещения маломобильных групп населения (пандусы, перила, указатели и т.п.), информационными вывесками.

Данные требования должны учитываться при проведении следующих мероприятий:

- ремонте и реконструкции фасадов зданий, входов, декоративных решеток, водосточных труб и т.п.;
- при переводе жилых помещений в нежилые и наоборот;
- ремонте, замене, окраске оконных, витринных, дверных блоков;
- установке на наружных фасадах защитных устройств и технологического оборудования;
- оформлению витрин, установке вывесок и средств наружной рекламы и информации и прочем декоративном оформлении фасадов;
- установке мемориальных досок.

Названные требования должны соблюдаться всеми собственниками, арендаторами, пользователями здания и отдельных помещений.

Восстановление ранее утраченных исторически ценных зданий и

сооружений (их внешних визуальных характеристик) разрешается при наличии документации, позволяющей обеспечить достоверность проекта воссоздания: проектная документация (или ее копия), а также полный обмер (архитектурный ручной или фотограмметрический), историко-архивные материалы, подробная фотофиксация по согласованию с госорганом по охране объектов культурного наследия.

Элементы архитектурного и декоративного оформления фасадов (навесы, козырьки, входы, лестницы, крыльца, оконные и витринные конструкции, декоративные и защитные решетки, ограждение и остекление лоджий и балконов) являются частью архитектурного решения здания. Их характер должен соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания или выполняться на основе комплексного проекта реконструкции, оборудования, оформления фасада, а также при проектировании для перевода жилых помещений в нежилые и наоборот.

Если в реконструируемом здании или жилом доме имеются козырьки, крыльца, рекламные вывески, то во вновь встраиваемых помещениях данные элементы фасадов должны быть выполнены в едином стиле.

Оконные, витринные и дверные конструкции окрашиваются в соответствии с комплексным оформлением фасада.

Расположение наружных лестниц, крылец не должно уменьшать пропускную способность тротуаров, установленную для данной категории улиц действующими нормативами, и должно учитывать сложившуюся линию застройки и красные линии.

Конструкции и ограждения лестниц выполняются из натурального камня, литого или ковального металла, в случае реставрации объекта возможно использование дерева и других безопасных материалов.

Декоративные оконные решетки должны иметь единый характер по материалу, цвету, рисунку, стилистике в соответствии с архитектурным решением фасада. Устанавливаются по согласованию с противопожарными органами, органами по охране объектов культурного наследия (если здание является памятником).

Для памятников истории, культуры и архитектуры допускается реставрация сохраняемых элементов и воссоздание утраченных (уточняется проектом реставрации) по разработанным проектам специализированных организаций, имеющих допуск к соответствующим работам.

Защитные решетки устанавливаются за плоскостью остекления внутри помещения. Предпочтительны стандартные раздвижные устройства.

Наружное размещение защитных решеток разрешается для хозяйственных помещений, за пределами лицевых фасадов зданий и там, где они имеются, для поддержания единого стиля фасада.

Ограждения балконов и лоджий, ограждения на крышах зданий должны соответствовать первоначальному архитектурному проекту здания и обеспечивать безопасность. При проведении капитального ремонта или комплексной реконструкции возможна замена ограждений балконов и лоджий на стандартные конструкции единого установленного образца.

Не допускается произвольное изменение характера фасада, ограждений

балконов и лоджий, оконных переплетов, самовольное использование глухих ограждений, остекление и переоборудование балконов и лоджий, не согласованное с архитектурным решением фасада, а также снос декоративных кронштейнов и элементов, поддерживающих балконы.

Водосточные трубы рассчитываются и устанавливаются с учетом архитектурного решения фасадов.

Флагштоки рекомендованного образца для размещения флагов в периоды проведения государственных и городских мероприятий размещаются на фасадах зданий в соответствии с основными архитектурными осями: в простенках у боковых границ фасада, симметрично с двух сторон главного входа или в регулярном ритме на всей протяженности фасада на уровне первого - второго этажей, на единой высоте не менее 3,5 м от поверхности тротуара.

Флагштоки, являющиеся составной частью металлического декора фасадов зданий - памятников истории и культуры - должны реставрироваться или воссоздаваться в соответствии с историческим образом.

Осветительное оборудование на фасадах размещается на кронштейнах у входных узлов или под козырьками, их внешний вид должен соответствовать стилистике фасада.

Элементы дополнительного оборудования фасадов (защитные экраны, ставни, кондиционеры, антенны, и т.п.) должны иметь современный вид.

Размещение дополнительного оборудования на фасадах зданий не должно наносить ущерб архитектурному решению фасада.

Для устройств внутреннего технического оборудования здания (кондиционеров, антенн) допустим минимальный выход на поверхность лицевых фасадов зданий и кровли.

Размещение устройств технического оборудования здания должно выполняться на основании разрешения, оформленного и полученного в соответствии с жилищным законодательством и Порядком по оформлению документов для проведения перепланировки, переустройства и реконструктивных работ на объектах нежилого назначения.

Кондиционеры и антенны должны размещаться преимущественно на кровле зданий компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы при возможности со стороны дворовых фасадов. Исключение составляют здания - памятники истории и культуры с выразительным силуэтом, который при размещении технических устройств может быть нарушен и требуют особого подхода к использованию технических средств.

Размещение кондиционеров на фасадах зданий допускается:

– в границах оконных и дверных проемов без выхода наружного блока за плоскость лицевого фасада, с использованием маскирующих решеток;

– на дворовых фасадах и глухих стенах - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления;

– в наиболее незаметных местах (в лоджиях, нишах, арках и т.п.), не нанося ущерба архитектурным деталям фасада.

Размещение антенн на фасадах зданий допускается в простенках между окнами дворовых фасадов - упорядоченно, с соблюдением единых вертикальных

и горизонтальных осей, на стандартных конструкциях крепления, в соответствии с действующими санитарными нормами и правилами по размещению радиотехнических средств.

Цвет дополнительного оборудования должен быть выполнен в едином цветовом решении с окраской фасадов и кровель и обеспечивать максимальную маскировку наружных устройств.

Водосточные трубы установленных образцов размещаются на фасадах зданий в соответствии с действующими техническими нормами, крепятся с помощью стандартных конструкций и окрашиваются в соответствии с цветовым решением фасада здания.

Собственник здания, сооружения несет ответственность в соответствии с действующим законодательством за внешний облик фасадов, эстетическую и техническую сохранность объекта (покраска, отделка, архитектурное освещение и т.п.).

В соответствии с частью 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017 г.) в границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещаются:

- 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

**Лот № 2.** Право на заключение договора аренды сроком на 2 (два) года 6 (шесть) месяцев земельного участка площадью 90 кв. м с кадастровым номером 33:21:020210:1315, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование город Вязники (городское поселение), город Вязники, гаражный кооператив № 5, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – хранение автотранспорта.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 2 700 (две тысячи семьсот) рублей. Сумма задатка 1890 (одна тысяча восемьсот девяносто) рублей. Шаг аукциона 81 (восемьдесят один) рубль.

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

- в границах земельного участка коммуникации ПАО «Ростелеком» отсутствуют; подключение объекта капитального строительства к инженерным коммуникациям возможно при условии заключения соглашения на строительство

линии связи и получения технических условий на подключение к сетям связи (обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42; для оплаты технических условий обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Гороховая, д.20);

- имеется возможность подключения к центральной линии водоснабжения;
- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения;
- техническая возможность подключения к сетям газораспределения не определена, в связи с отсутствием показателя часового потребления газа.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне автомобильного транспорта, городских магистралей и улиц не подлежат установлению.

**Лот № 3.** Право на заключение договора аренды сроком на 2 (два) года 6 (шесть) месяцев земельного участка площадью 30 кв. м с кадастровым номером 33:08:130109:533, находящегося в государственной неразграниченной собственности, расположенного по адресу: Владимирская область, Вязниковский район, муниципальное образование город Вязники (городское поселение), город Вязники, микрорайон Нововязники, улица Привокзальная, в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости от 16.06.2021. Категория земель – земли населенных пунктов. Разрешенное использование земельного участка – хранение автотранспорта.

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка 900 (девятьсот) рублей. Сумма задатка 630 (шестьсот тридцать) рублей. Шаг аукциона 27 (двадцать семь) рублей.

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

- в границах земельного участка коммуникации ПАО «Ростелеком» отсутствуют; подключение объекта капитального строительства к инженерным коммуникациям возможно при условии заключения соглашения на строительство линии связи и получения технических условий на подключение к сетям связи (обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Горького, д. 42; для оплаты технических условий обратиться по адресу: г. Владимир, ул. Гороховая, д.20);
- имеется возможность подключения к центральной линии водоснабжения;
- отсутствует возможность подключения к центральной линии водоотведения;
- техническая возможность подключения к сетям газораспределения не определена, в связи с отсутствием показателя часового потребления газа.

Обременения и ограничения в использовании земельного участка отсутствуют.

Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в территориальной зоне застройки малоэтажными жилыми домами не установлены.

Организатор аукциона – МКУ «Земельная палата Вязниковского района».

Формы заявки на участие в аукционе и проекты договоров аренды земельных участков размещены на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов - [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru) и на официальном сайте администрации муниципального образования Вязниковский район Владимирской области - [www.adm-vyaz.ru](http://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):

- наименование банка получателя средств – ОТДЕЛЕНИЕ ВЛАДИМИР БАНКА РОССИИ//УФК по Владимирской области г. Владимир

- БИК банка получателя средств - 011708377

- номер счета банка получателя средств - 40102810945370000020

- номер казначейского счета - 03232643176100002800

- назначение платежа - внесение задатка для участия в аукционе.

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 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитывается в счет арендной платы за земельный участок.

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, отозвавшим заявку на участие в аукционе позднее дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона, в порядке, установленном для участников аукциона;

- 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) 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.



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, 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 за земельный участок.

Результаты аукциона оформляются протоколом, который составляет организатор аукциона.

Победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику направляются три экземпляра подписанного проекта договора аренды 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 и юридических лиц 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 **22.06.2021** последний день приема заявок **21.07.2021** до **17-00**. Участники аукциона определяются решением организатора аукциона **26.07.2021** в **14-00**. Контактный телефон 8(49233) 2-46-53, 2-60-83.