ИЗВЕЩЕНИЕ 31/25

14 июля 2025 года по адресу: г. Фокино, ул. Постникова, д.9, в кабинете 41 здания администрации городского округа ЗАТО Фокино проводится открытый аукцион, на право заключения договора аренды земельного участка, с видом разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер лота | номер участка | кадастровый  номер участка | площадь, кв.м | начальная цена | размер задатка | шаг аукциона | время аукциона |
| №1 | 1 | **25:35:050201:738** | 1498 | 17378,34 | 17378,34 | 521,35 | 11:00 |

I. Общие данные

1. Организатор аукциона и уполномоченный орган: Управление имущественных и земельных отношений городского округа ЗАТО Фокино, ИНН 2512302657, ОГРН 1062503010173.

2. Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: Администрация городского округа ЗАТО Фокино, постановление администрации от 29.05.2025 № 1341-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

3. Место, дата, время, порядок проведения аукциона: городской округ ЗАТО Фокино, г. Фокино, ул. Постникова, д.9, кабинет № 41 здания администрации городского округа ЗАТО Фокино, 14 июля 2025 года, в 11:00 по местному времени (см. Таблицу №1). Аукцион проводится в порядке, установленном ст. 39.12 Земельного кодекса РФ. Допущенные заявители, являются участниками аукциона. Регистрация участников производится в кабинете 41 администрации за 15 (пятнадцать) минут до начала аукциона, по соответствующему лоту. Участники аукциона, опоздавшие на время начала аукциона по соответствующему лоту, в зал (кабинет) аукциона не допускаются. После оглашения аукционистом начальной цены предмета аукциона, участники аукциона заявляют свое согласие с данной ценой путем поднятия карточки участника аукциона. При получении данного согласия, а также последующих предложений, аукционист каждый раз повышает цену на шаг аукциона путем оглашения соответствующей цены. В случае одновременного поднятия карточек, заявителем цены признается участник определенный аукционистом. Аукцион завершается при отсутствии предложений участников аукциона, после произношении аукционистом слов: «Предложения не поступили». Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер арендной платы за земельный участок по соответствующему лоту.

В соответствии со статьей 8 Закона РФ от 14.07.1992 N 3297-1 «О закрытом административно-территориальном образовании» сделки по приобретению в собственность недвижимого имущества, находящегося на территории закрытого административно-территориального образования, либо иные сделки с таким имуществом могут совершаться только гражданами Российской Федерации, постоянно проживающими или получившими разрешение на постоянное проживание на территории закрытого административно-территориального образования, гражданами Российской Федерации, работающими на данной территории на условиях трудового договора, заключенного на неопределенный срок с организациями, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование, и юридическими лицами, расположенными и зарегистрированными на территории закрытого административно-территориального образования.

Участие граждан, не зарегистрированных на территории закрытого административно-территориального образования, в совершении сделок, допускается по решению органов местного самоуправления закрытого административно-территориального образования, согласованному с федеральными органами исполнительной власти, в ведении которых находятся организации и (или) объекты, по роду деятельности которых создано закрытое административно-территориальное образование (Министерство обороны Российской Федерации).

Таким образом, для участия в аукционе необходимо пройти процедуру согласования сделки в Министерстве обороны Российской Федерации.

Договор аренды должен быть подписан в течении тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта договора. В случае не подписания победителем договора и не направления его в Уполномоченный орган в установленный срок, договор аренды может быть заключен с участником аукциона, сделавшим предпоследнее предложение о цене договора, по цене, предложенной победителем аукциона.

По договору аренды земельного участка арендатор не имеет права уступать права (за исключением требований по денежному обязательству) и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на торгах договора. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем торгов лично, если иное не установлено законом.

4. Предметом торгов является право заключения договора аренды земельного участка:

4.1. Кадастровый номер (см. Таблицу №1), местоположение:

|  |  |
| --- | --- |
| № участка | местоположение земельного участка |
| 1 | Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир дом. Участок находится примерно в 195 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, г. Фокино, ул. Березовая, д. 4. |

4.2. Собственность: не разграничена.

4.3. Ограничение прав не зарегистрировано.

4.4. Категория земель: земли населённых пунктов.

4.5. Максимальные и минимальные допустимые параметры разрешённого строительства объекта капитального строительства:

Минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы – 5 м;

Минимальная и максимальная площадь участков – 600-3000 кв.м;

Рекомендуемый минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений – до стен жилого дома 3 м, до хозяйственных строений – 1 м, от красных линий улиц и проездов до хозяйственных строений – не менее 5 м;

Максимальное количество этажей – 3 этажа, хозяйственных строений – 1 этаж;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 20 %;

Минимальный процент озелененной территории земельного участка – 30%.

4.6. Разрешённое использование/целевое назначение: для индивидуального жилищного строительства/ для строительства индивидуального жилищного дома;

4.7. Получение технических условий подключения (для земельного участка с кадастровым номером 25:35:050201:738) (технологического присоединения) объектов к сетям инженерно-технического обеспечения: в данном районе ООО «ИКС-Фокино» технологическое подключение (присоединение) к сетям теплоснабжения невозможно, в связи с отсутствием в районе расположения объекта тепловых источников и тепловых сетей. (письмо ООО «ИКС-Фокино» О выдаче технических условий от 20.02.2025 N 25-144).

Дополнительно Общество сообщает, что в соответствии с п. 24 Постановления Правительства РФ от 30.11.2021 № 2115 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) к системам теплоснабжения, включая правила недискриминационного доступа к услугам по подключению (технологическому присоединению) к системам теплоснабжения, Правил недискриминационного доступа к услугам по передаче тепловой энергии, теплоносителя, а также об изменении и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации и отдельных положений некоторых актов Правительства Российской Федерации» (далее - Правила) в случае отсутствия технической возможности, техническая возможность может быть организована: - за плату, установленную в индивидуальном порядке, без внесения изменений в инвестиционную программу Общества и с последующим внесением соответствующих изменений в схему теплоснабжения в установленном порядке. Нормативный срок подключения - 18 месяцев со дня заключения договора о подключении; - подключение будет осуществлено после внесения необходимых изменений в схему теплоснабжения и инвестиционную программу Общества. С учетом необходимости внесения мероприятий в схему теплоснабжения и инвестиционную программу Общества, для выполнения мероприятий, направленных на обеспечение подключения, а также для обеспечения технической возможности подключения, срок подключения до 3 лет.

4.8. Водоснабжение и водоотведение:

1.1.Технологическое присоединение (подключение) к сетям водоснабжения (письмо КГУП «Примтеплоэнерго» Большекаменский филиал «О выдаче технических условий» от 24.02.2025 № 05/202):

1.1. разрешаемый отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения возможен существующей камере ВК2.

- суточный объем водопотребления-0,35м₃.

1.2. В месте врезки оборудовать колодец, предусмотреть запорную арматуру, установить прибор учета.

1.3. Обязательно устройство системы водоотведения (септик).

1.4. Срок подключения объекта капитального строительства: 18 месяцев с момента заключения договора о подключении.

1.5. Срок действия технических условий: 3 года.

1.6. Данные технические условия носят информационный характер и не являются разрешительным документом для выполнения работ по подключению объектов капитального строительства к сетям водоснабжения/водоотведения.

1.7. Для подключения объекта правообладателю земельного участка необходимо подать заявку на подключение к системе водоснабжения/водоотведения в электронном виде (через сайт lk.primter.ru в разделе «Заявки») в течении 12 календарных месяцев со дня выдачи настоящих технических условий. В случае, если в течении указанного времени не будет подано заявление о подключении, срок действия технических условий прекращается (Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 г. №83).

4.8.1. Электрические сети

Технологическое присоединение осуществляется с «Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. № 861 (далее Правила), с подачей заявки заявителем в адрес той сетевой организации, объекты которой находятся на наименьшем расстоянии от границ земельного участка заявителя. С целью заключения договора на технологическое присоединение (ТП) и получения технических условий, организация застройщик (заказчик) должна осуществить подачу заявки ТП к электрическим сетям в адрес ОАО «ДРСК» «ПЭС» с приложением информации, определенной пунктами 9 и 10 Правил.

Конкретные мероприятия для технологического присоединения объектов к электрическим сетям будут определены соответствующей сетевой организацией в технических условиях на технологическое присоединение, которые являются неотъемлемой частью договора технологического присоединения, заключаемого между сетевой организацией и собственником объекта по соответствующей заявке.

Стоимость реализации мероприятий по технологическому присоединению объекта будет определена в соответствии с Постановлением Департамента по тарифам Приморского края № 57/1 от 03.12.2014г.

Предельная свободная мощность существующих сетей: не имеется.

5. Начальная цена предмета аукциона: определена в размере ежегодной арендной платы, определенной в размере четырех процентов от кадастровой стоимости земельного участка (см. Таблицу №1).

6. Шаг аукциона: 3% от начальной цены предмета аукциона (см. Таблица №1)

7. Форма заявки на участие в аукционе Приложение № 1 к настоящему извещению о проведении аукциона. Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончание приема заявок на участие в аукционе.

Заявка подается лично заявителем либо его представителем с предоставлением надлежащим образом оформленной в соответствии с требованием законодательства Российской Федерации доверенности.

Приём заявок осуществляется с «05» июня 2025 года по (окончание приема заявок) «07» июля 2025 года включительно в рабочие дни при обращении в администрацию городского округа ЗАТО Фокино (каб.26), Управление имущественных и земельных отношений городского округа ЗАТО Фокино (каб.43), по адресу: г. Фокино, ул. Постникова, д.9, с 8-30 до 13-00 и с 14-00 до 17-45. Телефон для справок: 8/42339/27-0-38, либо КГАУ «МФЦ» по адресу: г. Фокино, ул. Карла Маркса, 9, Пн., Вт., Сб. - с 9:00 до 18:00, Ср. - с 11:00 до 20:00, Чт. - с 9:00 до 19:00 Пт. - с 9:00 до 16:00, Вс. - Выходной, либо иное «МФЦ»; в виде электронного документа на электронную почту: zato@mail.fokino-prim.ru, mfc\_fokino7@mail.ru.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе (Лот).

8. Размер задатка: 100 % от начальной цены предмета аукциона, (см. Таблицу №1).

Порядок внесения задатка:

Для участия в аукционе, заявитель вносит задаток в размере 100% от начальной цены предмета аукциона.

Порядок возврата задатка: Задатки участникам, не выигравшим аукцион, возвращаются в течение 3-ех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.Задаток не возвращается победителю, отказавшегося от заключения договора, подписавшему – засчитывается в счет арендной платы.

Реквизиты счета для перечисления задатка: ИНН 2512302657, КПП 251201001, ОКТМО 05747000. Банковские реквизиты: Финансовое управление городского округа ЗАТО Фокино (УИиЗО Фокино л/счет 05203204620), к/сч 40102810545370000012, р/с 03232643057470002000, БИК 010507002 Дальневосточное ГУ Банка России // УФК по Приморскому краю г. Владивосток.

9. Срок аренды земельного участка со дня заключения договора аренды: 20 лет;

10. Ежегодная арендная плата 17378,34 рублей (начальная).

II. Документы предоставляемые заявителем для участия в аукционе

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. Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона, является выписка с этого счета. Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.