

Утверждаю:
Председатель КУМИ

А.В. Борисова
«31» марта 2023 г.



ПРОТОКОЛ № 1 о результатах торгов

Дата и время проведения торгов 31 марта 2023г. 10 час. 30 мин.

Место проведения торгов г. Кулебаки, ул. Воровского, 49, зал заседаний (к. 307) здания Администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

Торги проводятся в форме аукциона, открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка.

Предмет аукциона: Продажа в собственность земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

Характеристика земельного участка:

Месторасположение: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г.Кулебаки, ул. Центральная, земельный участок 31

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: 52:39:0030001:1519

Площадь земельного участка 1180 кв.м.

Вид разрешенного использования и целевое назначение земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

Вид приобретаемого права: собственность

Начальная цена земельного участка – 788240 (Семьсот восемьдесят восемь тысяч двести сорок) рублей 00 копеек, определена на основании отчета независимого оценщика от 07.12.2022 №3267/1249/44.

Размер задатка 50% от начальной цены - 394120 (Триста девяносто четыре тысячи сто двадцать) рублей 00 копеек, **шаг аукциона 1% от начальной цены** - 7882 (Семь тысяч восемьсот восемьдесят два) рубля.

Форма собственности: муниципальная собственность городского округа город Кулебаки Нижегородской области, регистрационная запись №52:39:0030001:1519-52/163/2022-1 от 09.08.2022.

Основные виды разрешенного использования земельного участка, расположенного в зоне Ж-3А. Застройки индивидуальными домами с приусадебными участками проектная.

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-3А) выделена для обеспечения правовых условий формирования жилых районов из отдельно стоящих жилых домов усадебного типа с созданием условий ведения личного подсобного хозяйства и содержанием домашнего скота и птицы на приусадебном участке, с минимально разрешенным набором услуг местного значения.

Для зоны Ж-3А, – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки.

Виды разрешенного использования земельного участка и объектов капитального строительства: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Для ведения личного подсобного хозяйства, (код 2.2.); Блокированная жилая застройка, (код 2.3.); Коммунальное обслуживание, (код 3.1); Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, (код 3.4.1.); Дошкольное, начальное и среднее общее образование, (код 3.5.1); Обеспечение внутреннего правопорядка, (код 8.3.); Земельные участки (территории) общего пользования, (код 12.0); Ведение огородничества, (код 13.1);

Условно разрешенные виды разрешенного использования: хранение автотранспорта (код 2.7.1.); размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2.); религиозное использование, код (3.7.); амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1); магазины (код 4.4.); общественное питание (код 4.6.); гостиничное обслуживание (код 4.7.); спорт (код 5.1.); Правила землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

№ п/п	Наименование размера, параметра	Значение, единица измерения, дополнительные условия
Для объектов капитального строительства		
1	Минимальные (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь	1) минимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 500 кв. м; 2) максимальный размер земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 2500 кв. м; 3) минимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 500 кв. м; 4) максимальный размер приусадебного участка личного подсобного хозяйства – 3000 кв. м; 5) для размещения блокированного жилого дома: -минимальная площадь земельного участка на 1 блок – 150 кв.м.; -максимальная площадь земельного участка на 1 блок – 1500 кв.м. 6) минимальный размер участка для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек- 15 кв.м. 7) максимальный размер участка для размещения отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек- 50 кв.м. 8) минимальный размер земельного участка для объектов дошкольного образования 1600 кв.м; 9) минимальный размер земельного участка для объектов общеобразовательного назначения 6000 кв.м.; 10) минимальный размер земельного участка для ведения огородничества 200 кв.м. 11) максимальный размер земельного участка для ведения огородничества – 1500 кв.м. 12) максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению.
2	Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений	1) в отношении земельных участков, предназначенных для размещения индивидуальных и блокированных жилых домов, от границ земельного участка до основного строения (стены жилого дома) – 3 м, до прочих хозяйственных построек, строений, сооружений вспомогательного использования, открытых стоянок – 1 м.
3	Предельное количество этажей	3 этажа
4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка	1) 20% для размещения индивидуального жилого дома; 2) 50% для размещения блокированной жилой застройки; 3) 30% для иных объектов капитального строительства

Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Технические условия на подключение к сетям газоснабжения: техническая возможность подключения объектов капитального строительства (индивидуальный жилой дом) с планируемым расходом газа не более 4,5 куб.м./час имеется. Точкой подключения объекта по ул. Центральная, земельный участок 31 может быть избран газопровод низкого давления диаметром 110 мм, проложенный по ул. Центральная (владелец – администрация гог Кулебаки Нижегородской области).

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего

оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547.

Размер платы за подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования устанавливается в соответствии с решением Региональной службы по тарифам Нижегородской области от 08.11.2022 №43/1 и составляет 52607,36 р. (для физических лиц с 01.01.2023г.).

Физические лица могут осуществить подключение (технологическое присоединение) газоиспользующего оборудования без взимания с них денежных средств не более одного раза в течение 3 лет при условии, что в населенном пункте, в котором расположено домовладение заявителя, проложены газораспределительные сети по которым осуществляется транспортировка газа, а у заявителя имеются документы, подтверждающие право собственности или иное предусмотренное законом право на домовладение и земельный участок, на котором расположено это домовладение (письмо филиала в г. Павлово ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 08.12.2022 №0716-24-247).

Технические условия на подключение к сетям водоснабжения: имеется техническая возможность подключения к централизованной системе водоснабжения,

Возможная точка присоединения – водопроводная сеть в районе дома д.31 по ул. Центральная, максимальная мощность в точке присоединения – 659,40 м3/сутки,

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 3 месяца со дня предоставления информации о возможности подключения;

Плата за подключение взимается на основании Решения региональной службы по тарифам Нижегородской области №19/2 от 25.06.2021 (письмо МУП городского округа город Кулебаки «Райводоканал» от 07.12.2022 № 01-01-763).

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения: имеется техническая возможность подключения к централизованным сетям водоотведения.

Возможная точка присоединения объекта по ул. Центральная, земельный участок 31 – канализационная сеть в районе дома №31 по ул. Центральная; максимальная мощность в точке присоединения – 959,04 куб. м. в сутки;

Срок, в течение которого правообладатель земельного участка может обратиться в целях заключения договора о подключении (технологическом присоединении) – 3 месяца со дня предоставления информации о возможности подключения;

Тариф на подключение к сетям водоотведения не установлен. Плата за подключение не взимается (письмо МП городского округа город Кулебаки «КанСток» от 08.12.2022 № 01-01-639).

Представители Организатора торгов:

Борисова А.В. – председатель КУМИ;

Куприянова Ю.Ю. – начальник юридического отдела;

Скотникова С.С. – начальник отдела по имущественным вопросам КУМИ;

Соколова Е.О. – начальник отдела доходов финансового управления;

Щукина И.А. – начальник отдела по земельным ресурсам КУМИ;

Черненко И.Е. – консультант отдела по земельным ресурсам КУМИ.

Участники торгов:

Гражданка **Таразанова Виктория Евгеньевна**

Гражданин **Зотов Дмитрий Николаевич**

Гражданин **Гирин Максим Александрович**

Начальная цена предмета аукциона (выкупная стоимость земельного участка)

788240 (Семьсот восемьдесят восемь тысяч двести сорок) рублей 00 копеек

(сумма числом и прописью)

В ходе проведения торгов было сделано 35 шагов аукциона.

Предпоследнее предложение о цене земельного участка сделано гр. Гириным Максимом Александровичем, место жительства: 607018, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Воровского, д.49а, кв.87 – 1 048 346 (Один миллион сорок восемь тысяч триста сорок шесть) рублей 00 копеек.

Последнее предложение о цене земельного участка сделано гр. Зотовым Дмитрием Николаевичем, место жительства: 607018, Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Воровского, д.76, кв.52 – **1 056 228** (Один миллион пятьдесят шесть тысяч двести двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Победителем торгов по продаже в собственность земельного участка, расположенного по адресу: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Центральная, земельный участок 31 признается:

Гр. Зотов Дмитрий Николаевич, предложивший наибольшую цену 1 056 228 (Один миллион пятьдесят шесть тысяч двести двадцать восемь) рублей 00 копеек.

Настоящий протокол составлен в двух экземплярах.

Подписи:

От организатора торгов:


Победитель аукциона:


_____ Ю.Ю. Куприянова

Гр. Зотов Дмитрий Николаевич


_____ С.С. Скотникова


_____ Е.О. Соколова


_____ И.А. Щукина


_____ Д.Н. Зотов


_____ И.Е. Черненко