## УТВЕРЖДАЮ

Председатель КУМИ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ А.В. Борисова

«14» августа 2023 г.

## ПРОТОКОЛ №1

**рассмотрения заявок**

г. Кулебаки 14 августа 2023 г. 11 час. 00 мин.

Повестка дня: Рассмотрение комиссией заявок на участие в аукционе, проводимом в электронной форме на электронной площадке НЭП Фабрикант **(**[**https://www.fabrikant.ru**](https://www.fabrikant.ru/)**)**, назначенном на 16 августа 2023 г. 10 час 00 мин., в форме открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о размере арендной платы, по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения.

Лот №1. Характеристика земельного участка:

Месторасположение: Российская Федерация, Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, г. Кулебаки, ул. Серова, з/у 55/2;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Кадастровый номер: 52:38:0030001:3605;

Площадь земельного участка: 1753 кв.м.;

Вид разрешенного использования земельного участка – магазины;

Целевое назначение - для строительства объекта капитального строительства (магазины), площадью которого 5000 кв.м.

Вид приобретаемого права: аренда сроком на 30 (тридцать) месяцев;

Ограничения прав: На весь земельный участок установлены ограничения прав, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: приказ "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозабора ОАО "Кулебакский завод металлических конструкций в г. Кулебаки Нижегородской области" от 22.07.2016 № 1550 выдан: Министерство экологии и природных ресурсов Нижегородской области; Содержание ограничения (обременения): Ограничения (обременения) использования объектов недвижимости в границах III пояса зоны санитарной охраны водозабора предусмотрены приказом министерства экологии и природных ресурсов Нижегородской области от 22.07.2016 года № 1550 "Об утверждении проекта "Зоны санитарной охраны водозабора ОАО "Кулебакский завод металлических конструкций в г . Кулебаки Нижегородской области"; Реестровый номер границы: 52:38-6.80; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Зоны санитарной охраны водозабора ОАО "Кулебакский завод металлических конструкций в г. Кулебаки Нижегородской области" (III пояс); Тип зоны: Зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения; Номер: 52:38;

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка - **431602** (Четыреста тридцать одна тысяча шестьсот два) рубля, определена на основании отчета независимого оценщика от 29.06.2023 №4195/2227/1,

Размер задатка 100 % от начальной цены аукциона - **431602** (Четыреста тридцать одна тысяча шестьсот два) рубля, шаг аукциона 1% - 4316 (Четыре тысячи триста шестнадцать) рублей.

**Т**ерриториальная зона: О-2А. Территория подцентра (зона деловой и коммерческой активности) проектная.

Зона подцентра О-2А выделена для обеспечения правовых условий формирования местных (локальных) подцентров населенного пункта и полосных подцентров (вдоль улиц) с широким спектром коммерческих и обслуживающих функций, ориентированных на удовлетворение повседневных и периодических потребностей населения.

Для зоны О-2А, – действие градостроительных регламентов вступает в силу после утверждения проекта планировки. Проект планировки и межевания территории по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, ул. Серова, в районе дома №55, утвержден постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области №543 от 14.03.2023.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Коммунальное обслуживание (код 3.1.), Социальное обслуживание (код 3.2.), Бытовое обслуживание (код 3.3.), Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1.), Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1.), Общественное управление (код 3.8.), Деловое управление (код 4.1), Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2), рынки (код 4.3.), Магазины (код 4.4), Банковская и страховая деятельность (код 4.5.), Общественное питание (код 4.6), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Развлечения (код 4.8), Обслуживание автотранспорта (код 4.9), Выставочно-ярмарочная деятельность (код 4.10), Спорт (код 5.1.), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1); Блокированная жилая застройка (код 2.3), Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.), Культурное развитие (код 3.6), Религиозное использование (код 3.7), Обеспечение научной деятельности (код 3.9), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

| № п/п | Наименование размера, параметра | Значение, единица измерения, дополнительные условия |
| --- | --- | --- |
| 1 | Минимальные и (или) максимальные размеры земельного участка, в том числе его площадь | минимальный размер земельного участка для магазина 500 кв.м.; |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | 1) минимальные отступы от границ земельных участков до стен зданий, строений, сооружений должны составлять со стороны улиц – не менее чем 5 м, со стороны проездов – не менее чем 3 м, от других границ земельного участка – не менее 3 м. |
| 3 | Предельное количество этажей | 3 этажа |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 80% для иных объектов капитального строительства. |
| 5 | Иные показатели | Магазин общей площадью не более 1000 кв. м. |

Правила землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации гог Кулебаки Нижегородской области от 27.10.2021 №2280 (в редакции от 01.11.2022 №2592).

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

Технические условия на подключение к централизованной системе водоснабжения: имеется техническая возможность подключения к централизованной системе холодного водоснабжения.

Возможная точка присоединения – водопроводная сеть по ул. Репина;

Максимальная мощность в точке присоединения – 398,92 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;

Плата за подключение взимается на основании Решения региональной службы по тарифам Нижегородской области №53/17 от 15.12.2022 (письмо МУП городского округа город Кулебаки «Райводоканал» от 31.05.2023 № 01-01-234).

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

Возможная точка присоединения – канализационная сеть по ул. Серова;

Максимальная мощность в точке присоединения – 1710,72 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 01.06.2023 № 01-01-202),

Технические условия на подключение к централизованной системе газоснабжения: имеется техническая возможность подключения объекта капитального строительства по вышеуказанному адресу с планируемым расходом газа 5 куб. м в час;

Точкой подключения может быть избран газопровод низкого давления, диаметром 63 мм, проложенный по ул. Серова (владелец ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород»);

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 о 08.11.2022 №43/1 и составляет 52607,36 руб. (для физических лиц с 01.01.2023).

Представители Организатора торгов:

Борисова А.В. – председатель КУМИ;

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

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

Михеева В.А.- заместитель начальника юридического отдела;

Черненко И.Е. – начальник отдела по земельным ресурсам КУМИ;

Щукина И.А. –заместитель председателя КУМИ.

Рассмотренные заявки

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Ф.И.О. заявителя, | Дата отправки заявки на электронную площадку | Отметка о внесении задатка | Отметка о допуске (недопуске) к участию в аукционе | Причина недопуска к участию в аукционе |
|  | ЛОТ №1 | | | | |
| 1 | Общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж» | 19.07.2023 | заявка обеспечена | допущен | - |

Претенденты, отозвавшие заявки (с указанием даты отзыва): нет

Комиссия решила: В соответствии с пп.9, 13,14 ст. 39.12 ЗК РФ признать аукцион по ЛОТу №1 несостоявшимся ввиду подачи только одной заявки на участие в аукционе.

ЛОТ№1. Признать Общество с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж» единственным участником аукциона, назначенного на 16.08.2023 г. в 10 час. 00 мин. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 1753 кв.м., с кадастровым номером 52:38:0030001:3605, сроком на 30 (тридцать) месяцев, по начальной цене предмета аукциона **431602** (Четыреста тридцать одна тысяча шестьсот два) рубля.

Направить Обществу с ограниченной ответственностью «Спецстроймонтаж» три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка, в течение 5 дней со дня истечения срока, предусмотренного п.11 ст. 39.13. ЗК РФ.

От организатора торгов:

|  |  |
| --- | --- |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_С.С. Скотникова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Е.О. Соколова  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.А. Михеева | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.Е. Черненко  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ И.А. Щукина |