ИЗВЕЩЕНИЕ О ПРОВЕДЕНИИ ОТКРЫТОГО АУКЦИОНА

Администрация Новосергиевского района Оренбургской области приглашает к участию в открытом аукционе на право заключения договоров купли продажи и аренды земельных участков из земель населенных пунктов, расположенных на территории Новосергиевского района Оренбургской области

**Уполномоченный орган и Организатор аукциона:** Администрация Новосергиевского района Оренбургской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** Постановление от 11.05.2022 г. № 374-п

**Место проведения аукциона**: Оренбургская обл., Новосергиевский р-н, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская, д.20 (кабинет №313).

**Дата и время проведения аукциона**: 15.июня 2022г. в 10 час.00 мин. местного времени.

**Предмет аукциона:** право на заключение договоров купли-продажи земельных участков: лот №1, лот№2, лот№3, право на заключение договора аренды земельного участка: лот№4, лот №5.

**Лот №1**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1002023:500, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, пос. Новосергиевка, ул. Аксакова д. 47, площадь: 1030 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Для  индивидуального  жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством  надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати  метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного  использования, предназначенных для удовлетворения гражданами  бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,  не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты  недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная  площадь – 600  Максимальная  площадь – 2500 | Максимальное  количество  этажей -3  Максимальная  высота строений  – 15м. | Минимальный отступ  строений от красной  линии улиц (в случаях,  если иной показатель  не установлен линией  регулирования  застройки) - 5 м  Минимальный отступ  от красной линии  проездов - 3 м  Минимальный отступ  от боковой границы земельного участка до дома - 3 м Минимальный отступ строений отзадней границы участка – 3 м Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использованияи располо-женных на соседнем земельном участке – 3 м  -Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования,на земельном участке объекта индивидуального жилищного  строительства – 1 м | 40 |

**Примечания к таблице:**

1. В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.

2. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

3. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

4. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. Разрешенная высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1,7 метра. Нельзя устанавливать глухие заборы, ограждение должно иметь просветы, чтобы не создавать тени на участке соседей. Установка глухих заборов и (или) заборов высота которых превышает норму установленную данными Правилами возможна при наличии письменной взаимной договоренности между соседями.

5. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6–и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

6. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

8. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статьей 15 настоящих Правил.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно–бытовым условиям должны быть:

– от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;

– от кустарника – 1 м.

10. Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

– от стволов деревьев – 5 м;

– от кустарника – 1,5 м.

11. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

- При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

- Подполье под зданием независимо от его высоты, а так же междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1.8 м в число надземных этажей не считаются.

Количество этажей многоквартирного здания определяется как количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1.8 м и помещений подполья. Крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер расположенные на крыше , в количество этажей не включаются.

Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство – 3 этажа;

- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка-3этажа;

- нежилые здания, строения,сооружения-3

*Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.*

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.*

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования должно соответствовать минимальным противопожарным расстояниям (разрывам) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями, следует принимать в соответствии с таблицей 1.*

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень  огнестой-  кости  здания | Класс конструк-  тивной пожарной  опасности | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной  пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
|  |  | I, II, III  С0 | II, III  С1 | IV  С0, С1 | IV, V  С2, С3 |
| Жилые и общественные |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II, III | С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | С0, С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 12 | 15 |
| Производственные и  складские |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 10 | 12 | 12 | 12 |
| II, III | С1 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| IV | С0, С1 | 12 | 12 | 12 | 15 |
| IV, V | С2, С3 | 15 | 15 | 15 | 18 |

Противопожарные расстояния от указанных зданий, сооружений до зданий, сооружений производственного и складского назначения следует принимать по таблице 1, если иное не предусмотрено настоящим сводом правил и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности. При определении противопожарных расстояний до автозаправочных станций, опасных производственных объектов, объектов газоснабжения и нефтегазовой индустрии, энергообъектов и электроустановок, особо опасных и технически сложных объектов и т.д. следует также руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, положениями [1], [2], СП 155.13130 и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности.

Пристраивание к жилым и общественным зданиям, сооружениям производственного, складского и инженерно-технического назначения (автостоянок, котельных, трансформаторных подстанций и т.п.) допускается в случаях, оговоренных нормативными требованиями. При этом противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений должны также соблюдаться и от указанных пристроек с учетом их пожарно- технической классификации.

Расстояния между зданиями, сооружениями производственного и складского назначения (в том числе размещаемыми вне производственных территорий) должны приниматься по нормативам для территорий производственных объектов в соответствии с разделом 6 СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния между объектами защиты допускается уменьшать в случаях, оговоренных нормативными документами по пожарной безопасности, а также при условии подтверждения нераспространения пожара между конкретными зданиями, сооружениями по методике в соответствии с Приложением А СП 4.13130.2013, либо на основании результатов исследований, испытаний или расчетов по апробированным методам, опубликованным в установленном порядке. Указанное уменьшение противопожарных расстояний должно проводиться при обязательном учете требований к устройству проездов и подъездов для пожарной техники, а также обеспечении нормативной величины пожарного риска на объектах защиты. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице 1. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений до объектов защиты IV и V степеней огнестойкости в береговой полосе шириной 100

км или до ближайшего горного хребта в климатических подрайонах IБ, IГ, IIА и IIБ следует увеличивать на 25%.

Противопожарные расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА следует увеличивать на 50%.

Для двухэтажных зданий, сооружений каркасно-щитовой конструкции V степени огнестойкости противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность центральной системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ».

Предельная свободная мощность 0,3 м 3 / сут. Максимальная нагрузка 0,2 л/с.

Срок подключения 1 год.

Срок действия технических условий 3 года.

Стоимость подключения для юридических лиц, 5700 руб. , 4700 руб. для физических лиц.

Системы горячего водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

**Имеется технологического присоединения энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 5 кВт и напряжением 0,4 кВ к электрическим сетям ГУП «ОКЭС».**

Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Размер платы за технологическое присоединение будет установлен на основании разработанных конкретных технических условий в соответствии с действующими Приказами Департамента по ценам и регулированию тарифов Оренбургской области.

**Технические условия на подключение возможного объекта** **малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов** к газораспределительной сети от ГРС Новосергиевка технологически связанной с газотранспортными сетями АО «Газпром газораспределение Оренбург»».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов 0,610 тыс..м3/час

Срок подключения (технологического присоединения) составляет три месяца со дня предоставления настоящей информации.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 220 848 руб.**

**Шаг аукциона: 6625,44 руб.**

**Размер задатка: 220 848 руб.**

**Лот №2**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1002023:477, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, пос.Новосергиевка, ул. Аксакова д. 45 площадь: 1032 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Для  индивидуального  жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством  надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати  метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного  использования, предназначенных для удовлетворения гражданами  бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,  не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты  недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная  площадь – 600  Максимальная  площадь – 2500 | Максимальное  количество  этажей -3  Максимальная  высота строений  – 15м. | Минимальный отступ  строений от красной  линии улиц (в случаях,  если иной показатель  не установлен линией  регулирования  застройки) - 5 м  Минимальный отступ  от красной линии  проездов - 3 м  Минимальный отступ  от боковой границы земельного участка до дома - 3 м Минимальный отступ строений отзадней границы участка – 3 м Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использованияи располо-женных на соседнем земельном участке – 3 м  -Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования,на земельном участке объекта индивидуального жилищного  строительства – 1 м | 40 |

**Примечания к таблице:**

1. В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.

2. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

3. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

4. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. Разрешенная высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1,7 метра. Нельзя устанавливать глухие заборы, ограждение должно иметь просветы, чтобы не создавать тени на участке соседей. Установка глухих заборов и (или) заборов высота которых превышает норму установленную данными Правилами возможна при наличии письменной взаимной договоренности между соседями.

5. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6–и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

6. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

8. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статьей 15 настоящих Правил.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно–бытовым условиям должны быть:

– от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;

– от кустарника – 1 м.

10. Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

– от стволов деревьев – 5 м;

– от кустарника – 1,5 м.

11. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

- При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

- Подполье под зданием независимо от его высоты, а так же междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1.8 м в число надземных этажей не считаются.

Количество этажей многоквартирного здания определяется как количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1.8 м и помещений подполья. Крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер расположенные на крыше , в количество этажей не включаются.

Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство – 3 этажа;

- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка-3этажа;

- нежилые здания, строения,сооружения-3

*Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.*

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.*

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования должно соответствовать минимальным противопожарным расстояниям (разрывам) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями, следует принимать в соответствии с таблицей 1.*

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень  огнестой-  кости  здания | Класс конструк-  тивной пожарной  опасности | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной  пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
|  |  | I, II, III  С0 | II, III  С1 | IV  С0, С1 | IV, V  С2, С3 |
| Жилые и общественные |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II, III | С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | С0, С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 12 | 15 |
| Производственные и  складские |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 10 | 12 | 12 | 12 |
| II, III | С1 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| IV | С0, С1 | 12 | 12 | 12 | 15 |
| IV, V | С2, С3 | 15 | 15 | 15 | 18 |

Противопожарные расстояния от указанных зданий, сооружений до зданий, сооружений производственного и складского назначения следует принимать по таблице 1, если иное не предусмотрено настоящим сводом правил и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности. При определении противопожарных расстояний до автозаправочных станций, опасных производственных объектов, объектов газоснабжения и нефтегазовой индустрии, энергообъектов и электроустановок, особо опасных и технически сложных объектов и т.д. следует также руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, положениями [1], [2], СП 155.13130 и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности.

Пристраивание к жилым и общественным зданиям, сооружениям производственного, складского и инженерно-технического назначения (автостоянок, котельных, трансформаторных подстанций и т.п.) допускается в случаях, оговоренных нормативными требованиями. При этом противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений должны также соблюдаться и от указанных пристроек с учетом их пожарно- технической классификации.

Расстояния между зданиями, сооружениями производственного и складского назначения (в том числе размещаемыми вне производственных территорий) должны приниматься по нормативам для территорий производственных объектов в соответствии с разделом 6 СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния между объектами защиты допускается уменьшать в случаях, оговоренных нормативными документами по пожарной безопасности, а также при условии подтверждения нераспространения пожара между конкретными зданиями, сооружениями по методике в соответствии с Приложением А СП 4.13130.2013, либо на основании результатов исследований, испытаний или расчетов по апробированным методам, опубликованным в установленном порядке. Указанное уменьшение противопожарных расстояний должно проводиться при обязательном учете требований к устройству проездов и подъездов для пожарной техники, а также обеспечении нормативной величины пожарного риска на объектах защиты. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице 1. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений до объектов защиты IV и V степеней огнестойкости в береговой полосе шириной 100

км или до ближайшего горного хребта в климатических подрайонах IБ, IГ, IIА и IIБ следует увеличивать на 25%.

Противопожарные расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА следует увеличивать на 50%.

Для двухэтажных зданий, сооружений каркасно-щитовой конструкции V степени огнестойкости противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность центральной системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ».

Предельная свободная мощность 0,3 м 3 / сут. Максимальная нагрузка 0,2 л/с.

Срок подключения 1 год.

Срок действия технических условий 3 года.

Стоимость подключения для юридических лиц, 5700 руб. , 4700 руб. для физических лиц.

Системы горячего водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

**Имеется технологического присоединения энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 5 кВт и напряжением 0,4 кВ к электрическим сетям ГУП «ОКЭС».**

Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Размер платы за технологическое присоединение будет установлен на основании разработанных конкретных технических условий в соответствии с действующими Приказами Департамента по ценам и регулированию тарифов Оренбургской области.

**Технические условия на подключение возможного объекта** **малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов** к газораспределительной сети от ГРС Новосергиевка технологически связанной с газотранспортными сетями АО «Газпром газораспределение Оренбург»».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов 0,610 тыс..м3/час

Срок подключения (технологического присоединения) составляет три месяца со дня предоставления настоящей информации.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 220 848 руб.**

**Шаг аукциона: 6625,44 руб.**

**Размер задатка: 220 848 руб.**

**Лот №3**

Земельный участок, кадастровый номер - 56:19:1002023:483, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, пос.Новосергиевка , ул. Победы д. 6, площадь: 1000 кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: малоэтажная жилая застройка (индивидуальное жилищное строительство; размещение дачных домов и садовых домов)

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

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Для  индивидуального  жилищного  строительства | Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством  надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати  метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного  использования, предназначенных для удовлетворения гражданами  бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,  не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты  недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур;  размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек | 2.1 | Минимальная  площадь – 600  Максимальная  площадь – 2500 | Максимальное  количество  этажей -3  Максимальная  высота строений  – 15м. | Минимальный отступ  строений от красной  линии улиц (в случаях,  если иной показатель  не установлен линией  регулирования  застройки) - 5 м  Минимальный отступ  от красной линии  проездов - 3 м  Минимальный отступ  от боковой границы земельного участка до дома - 3 м Минимальный отступ строений отзадней границы участка – 3 м Минимальное расстояние от окон объекта индивидуального жилищного строительства до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использованияи располо-женных на соседнем земельном участке – 3 м  -Минимальное расстояние от границ земельного участка до объектов капитального строительства, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования,на земельном участке объекта индивидуального жилищного  строительства – 1 м | 40 |

**Примечания к таблице:**

1. В сложившейся застройке минимальные отступы от границ земельных участков до объектов капитального строительства принимать по сложившейся (существующей) линии регулирования застройки.

2. До границы соседнего участка расстояния по санитарно-бытовым условиям должны быть не менее: от усадебного, одно-двухквартирного и блокированного дома - 3 м; от постройки для содержания скота и птицы - 4 м; от других построек (бани, гаража и др.) - 1 м; от стволов высокорослых деревьев - 4 м; среднерослых - 2 м; от кустарника - 1 м.

3. Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования не должно причинять вред окружающей среде и санитарному благополучию, причинять существенного неудобства жителям.

4. Земельные участки под объектами индивидуального жилищного строительства должны быть огорожены вдоль линий улиц, проулков. Ограждение должно быть выполнено из доброкачественных и эстетичных материалов. Высота ограждения должна быть не более 2 метра 20 сантиметров до наиболее высокой части ограждения. Разрешенная высота разделительного забора между двумя участками не может превышать 1,7 метра. Нельзя устанавливать глухие заборы, ограждение должно иметь просветы, чтобы не создавать тени на участке соседей. Установка глухих заборов и (или) заборов высота которых превышает норму установленную данными Правилами возможна при наличии письменной взаимной договоренности между соседями.

5. Максимальная высота помещения вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 6–и метров. Максимальная общая площадь вновь размещаемых и реконструируемых встроенных или отдельно стоящих гаражей, открытых стоянок без технического обслуживания на 1–2 легковые машины, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 60 кв. м.

6. Максимальная высота объекта капитального строительства, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать 2/3 высоты объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке. Максимальная площадь отдельно стоящего объекта капитального строительства, кроме гаражей, отнесенного к вспомогательным видам разрешенного использования не должна превышать общей площади объекта капитального строительства отнесенного к основному виду разрешенного использования и размещенному на одном с ним земельном участке.

7. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

8. Формирование земельных участков посредством разделения исходного участка на несколько участков меньшего размера может быть осуществлено при условии, что площади вновь формируемых участков не будут меньше установленных для данной зоны минимальных показателей. Исключения могут быть предоставлены только по процедурам специальных согласований, проводимых в порядке статьей 15 настоящих Правил.

9. Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно–бытовым условиям должны быть:

– от стволов высокорослых деревьев – 4, среднерослых – 2;

– от кустарника – 1 м.

10. Минимальные расстояния до стен жилых домов должны быть:

– от стволов деревьев – 5 м;

– от кустарника – 1,5 м.

11. При определении этажности здания учитываются все надземные этажи, в том числе технический этаж мансардный, а также цокольный этаж, если верх его перекрытия находится выше средней планировочной отметки земли не менее чем на 2 м.

- При определении количества этажей учитываются все этажи, включая подземный, подвальный, цокольный, надземный, технический, мансардный и др.

- Подполье под зданием независимо от его высоты, а так же междуэтажное пространство и технический чердак с высотой менее 1.8 м в число надземных этажей не считаются.

Количество этажей многоквартирного здания определяется как количество всех этажей здания, надземных, подземных, мансардных, технических чердаков, за исключением помещений и междуэтажных пространств с высотой помещения менее 1.8 м и помещений подполья. Крышные котельные, машинные отделения лифтов, помещения вентиляционных камер расположенные на крыше , в количество этажей не включаются.

Предельное количество этажей зданий, строений и сооружений:

- индивидуальное жилищное строительство – 3 этажа;

- среднеэтажная многоквартирная жилая застройка 4 этажа (включая мансардный);

- блокированная жилая застройка-3этажа;

- нежилые здания, строения,сооружения-3

*Требования к противопожарным расстояниям между зданиями, сооружениями и строениями определяются согласно действующего законодательства.*

*Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, для случаев непредусмотренных Правилами, устанавливаются в соответствии с законами и нормативно-техническими документами, принятыми органами государственной власти РФ, субъектов РФ, органами местного самоуправления, а также техническим регламентами.*

*Размещение объектов недвижимости, размещение которых предусмотрено видами условно разрешенного использования должно соответствовать минимальным противопожарным расстояниям (разрывам) между жилыми, общественными (в том числе административными, бытовыми) зданиями и сооружениями, следует принимать в соответствии с таблицей 1.*

Таблица №1

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Степень  огнестой-  кости  здания | Класс конструк-  тивной пожарной  опасности | Минимальные расстояния при степени огнестойкости и классе конструктивной  пожарной опасности жилых и общественных зданий, м | | | |
|  |  | I, II, III  С0 | II, III  С1 | IV  С0, С1 | IV, V  С2, С3 |
| Жилые и общественные |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 6 | 8 | 8 | 10 |
| II, III | С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV | С0, С1 | 8 | 10 | 10 | 12 |
| IV, V | С2, С3 | 10 | 12 | 12 | 15 |
| Производственные и  складские |  |  |  |  |  |
| I, II, III | С0 | 10 | 12 | 12 | 12 |
| II, III | С1 | 12 | 12 | 12 | 12 |
| IV | С0, С1 | 12 | 12 | 12 | 15 |
| IV, V | С2, С3 | 15 | 15 | 15 | 18 |

Противопожарные расстояния от указанных зданий, сооружений до зданий, сооружений производственного и складского назначения следует принимать по таблице 1, если иное не предусмотрено настоящим сводом правил и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности. При определении противопожарных расстояний до автозаправочных станций, опасных производственных объектов, объектов газоснабжения и нефтегазовой индустрии, энергообъектов и электроустановок, особо опасных и технически сложных объектов и т.д. следует также руководствоваться требованиями раздела 6 СП 4.13130.2013, положениями [1], [2], СП 155.13130 и другими нормативными документами, содержащими требования пожарной безопасности.

Пристраивание к жилым и общественным зданиям, сооружениям производственного, складского и инженерно-технического назначения (автостоянок, котельных, трансформаторных подстанций и т.п.) допускается в случаях, оговоренных нормативными требованиями. При этом противопожарные расстояния до соседних зданий и сооружений должны также соблюдаться и от указанных пристроек с учетом их пожарно- технической классификации.

Расстояния между зданиями, сооружениями производственного и складского назначения (в том числе размещаемыми вне производственных территорий) должны приниматься по нормативам для территорий производственных объектов в соответствии с разделом 6 СП 4.13130.2013.

Противопожарные расстояния между объектами защиты допускается уменьшать в случаях, оговоренных нормативными документами по пожарной безопасности, а также при условии подтверждения нераспространения пожара между конкретными зданиями, сооружениями по методике в соответствии с Приложением А СП 4.13130.2013, либо на основании результатов исследований, испытаний или расчетов по апробированным методам, опубликованным в установленном порядке. Указанное уменьшение противопожарных расстояний должно проводиться при обязательном учете требований к устройству проездов и подъездов для пожарной техники, а также обеспечении нормативной величины пожарного риска на объектах защиты. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарное расстояние между зданиями, сооружениями определяется как наименьшее расстояние в свету между наружными стенами или другими ограждающими конструкциями. При наличии конструктивных элементов из горючих материалов, выступающих за пределы указанных конструкций более чем на 1 м, расстояние следует принимать от указанных элементов. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния от глухих (без оконных проемов) стен жилых и общественных зданий, сооружений I-IV степеней огнестойкости, класса конструктивной пожарной опасности С0 и С1, с наружной отделкой, облицовкой (при наличии) из материалов с показателями пожарной опасности не ниже Г1 и наружным (водоизоляционным) слоем кровли из материалов не ниже Г1 или РП1 до других зданий, сооружений допускается уменьшать на 20% по отношению к значениям, указанным в таблице 1. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния между зданиями, сооружениями I и II степеней огнестойкости класса конструктивной пожарной опасности С0 допускается уменьшать на 50% при оборудовании каждого из зданий и сооружений автоматическими установками пожаротушения.

В районах с сейсмичностью 9 и выше баллов противопожарные расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми и общественными зданиями IV и V степеней огнестойкости следует увеличивать на 20%.

Противопожарные расстояния от зданий и сооружений до объектов защиты IV и V степеней огнестойкости в береговой полосе шириной 100

км или до ближайшего горного хребта в климатических подрайонах IБ, IГ, IIА и IIБ следует увеличивать на 25%.

Противопожарные расстояния между жилыми зданиями IV и V степеней огнестойкости в климатических подрайонах IA, IБ, IГ, IД и IIА следует увеличивать на 50%.

Для двухэтажных зданий, сооружений каркасно-щитовой конструкции V степени огнестойкости противопожарные расстояния следует увеличивать на 20%. (Измененная редакция СП 4.13130.2013, Изм. N 1).

Противопожарные расстояния между жилыми, общественными зданиями и сооружениями не нормируются, если более высокая и широкая стена здания, сооружения (или специально возведенная отдельно стоящая стена), обращенная к соседнему объекту защиты, либо обе стены, обращенные друг к другу, отвечают требованиям СП 2.13130 для противопожарных стен 1-го типа.

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов к сетям инженерно-технического обеспечения:**

Имеется техническая возможность центральной системе водоснабжения МУП «Новосергиевское ЖКХ».

Предельная свободная мощность 0,3 м 3 / сут. Максимальная нагрузка 0,2 л/с.

Срок подключения 1 год.

Срок действия технических условий 3 года.

Стоимость подключения для юридических лиц, 5700 руб. , 4700 руб. для физических лиц.

Системы горячего водоснабжения и водоотведения отсутствуют.

**Имеется технологического присоединения энергопринимающих устройств с максимальной мощностью 5 кВт и напряжением 0,4 кВ к электрическим сетям ГУП «ОКЭС».**

Срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.

Размер платы за технологическое присоединение будет установлен на основании разработанных конкретных технических условий в соответствии с действующими Приказами Департамента по ценам и регулированию тарифов Оренбургской области.

**Технические условия на подключение возможного объекта** **малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов** к газораспределительной сети от ГРС Новосергиевка технологически связанной с газотранспортными сетями АО «Газпром газораспределение Оренбург»».

Максимальная технически возможная подключаемая нагрузка к сети газораспределения в точке подключения для объекта малоэтажной жилой застройки (индивидуального жилищного строительства, размещение дачных домов и садовых домов 0,610 тыс..м3/час

Срок подключения (технологического присоединения) составляет три месяца со дня предоставления настоящей информации.

**Обременение:** **нет**

**Начальная цена аукциона: 215 000 руб.**

**Шаг аукциона: 6450,00 руб.**

**Размер задатка: 215 000 руб.**

**Лот №4**

Земельный участок, кадастровый номер- 56:19:1704001:602, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, Хуторской сельсовет земельный участок расположен в западной части кадастрового квартала 56:19:1704001, площадь: 127 500 кв. м., категория земель: земли сельскохозяйственного назначения, разрешенное использование: Садоводство (код 1.5).

**Вид ограничения (обременения): нет**

**Начальная цена ежегодного размера арендной платы: 23 855 руб.**

**Шаг аукциона: 715,65 руб.**

**Размер задатка: 23 855 руб.**

**Срок аренды: 10 лет**

**Лот №5**

Земельный участок, кадастровый номер- 56:19:1903001:523, адрес: Российская Федерация, Оренбургская область, Новосергиевский район, с.Берестовка, земельный участок расположен в центральной части кадастрового квартала 56:19:1903001, площадь: 29 118 кв. м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: обеспечение сельскохозяйственного производства (код 1.8).

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Основные виды разрешенного использования земельного участка\*** | **Описание вида разрешенного использования земельного участка\*\*** | **Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка\*\*\*** | **Значение предельных размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства** | | | |
| **Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков,**  **кв.м** | **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений** | **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, м** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, %** |
| **1** | **2** | **3** | **4** | **5** | **6** | **7** |
| Обеспечение сельскохозяйственного производства | Размещение машинно-транспортных и ремонтных станций, ангаров и гаражей для сельскохозяйственной техники, амбаров, водонапорных башен, трансформаторных станций и иного технического оборудования, используемого для ведения сельского хозяйства | 1.18 |  |  |  |  |

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

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для объектов капитального строительства, относящихся к содержанию сельскохозяйственных животных: постройки для содержания скота и птицы (код вида разрешённого использования 2.2) – 4 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

Для бань, гаражей (в том числе индивидуальных), подсобные сооружения и иные вспомогательные сооружения (код вида разрешённого использования 2.2) – 1 м.

Для хозяйственных строений и сооружений, включенных в виды разрешённого использования с кодами 13.1, 13.2, 13.3 – 1 м.

Для объектов, включенных в вид разрешённого использования с кодом 4.9 – 0 м.

Для объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами (код вида разрешённого использования 3.1) – 1 м при соблюдении Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

2. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не выше 3 этажей (включая мансардный и подвал)

Для объектов, включенных в вид разрешенного использования с кодами 1.16, 3.1, 7.2, 11.0, не подлежит установлению.

3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка.

Таблица 17

Параметры

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка | Минимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальная площадь земельных участков, кв. м | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, % |
| 1.2 | НР3 | 250001 | 20 |
| 1.3 | НР3 | 250001 | 20 |
| 1.4 | НР3 | 250001 | 20 |
| 1.5 | НР3 | 15001 | 20 |
| 13.1 | НР3 | 50001 | 20 |
| 13.2 | НР3 | 15001 | 20 |
| 13.3 | НР3 | 30001 | 20 |
| 1.7 | НР3 | 500001 | 20 |
| 1.13 | НР3 | НР3 | 20 |
| 1.15 | 3804 | НР3 | 60 |
| 1.16 | НР3 | 250001 | НР3 |
| 1.17 | НР3 | НР3 | НР3 |
| 1.18 | 18 | НР3 | 60 |
| 4.9 | 252 | НР3 | 80 |
| 7.2 | 10 | НР3 | 100 |
| 2.2 | 6001 | 25001 | 20 |
| 3.1 | 18 | НР3 | 100 |
| 11.0 | НР3 | НР3 | НР3 |
| Примечания:  1 Площадь участка для стоянки одного автотранспортного средства на автостоянках принимается 25 кв.м на одно машино-место.  2НР - не регламентируется, отсутствует ограничение данного параметра, параметры строительства определяются в составе документации по планировке территории, определяемые функциональными процессами устанавливаемые по соответствующим технологическим нормам и требованиям.  3 Размеры земельных участков складов принимать в соответствии с приложением Е СП 42.13330.2011Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. | | | |

Примечания:

1. Высота объектов инженерно-технического обеспечения определяется в соответствии с техническими регламентами.

**Вид ограничения (обременения): нет**

**Начальная цена ежегодного размера арендной платы: 72 500 руб.**

**Шаг аукциона: 2 175 руб.**

**Размер задатка: 72 500 руб.**

**Срок аренды: 10 лет**

**Прием и регистрация заявок** на участие в аукционе осуществляется по адресу: Оренбургская обл., Новосергиевский район, п. Новосергиевка, ул. Краснопартизанская д.20 в рабочие дни с 13.05.2022 г. по 08.06.22 г. (включительно) с 9.00 до 13.00 и с 14.00 до 17.00 местного времени (каб. № 315) Телефон для справок: 8(35339)2-42-69, 8(35339)2-48-47.

Заявка на участие в аукционе предоставляется по прилагаемой форме, согласно приложению №1 к настоящему извещению с указанием реквизитов счета для возврата задатка.

Одно лицо имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по каждому лоту.

Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении 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);

- копия приказа о назначении руководителя либо доверенность на представителя заявителя (для юридических лиц);

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

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

**Реквизиты для перечисления задатка по аукционам за землю:**

ИНН 5636006906 КПП 563601001

БИК 015354008

р/с 03232643536310005300

к/с 40102810545370000045

Банк - Отделение Оренбург //УФК по Оренбургской области, г.Оренбург

Получатель - Финансовый отдел администрации муниципального образования «Новосергиевский район Оренбургской области»

В назначении платежа указать: (Администрация Новосергиевского района (СВР) лс 014.03.001.0)

Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.

Заявителю, не допущенному к участию в аукционе, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения. **Рассмотрение заявок участников аукциона проводится по месту проведения аукциона 09.06.2022г. в 10 час. 00 мин.**

Итоги торгов подводятся аукционной (конкурсной) комиссией в день проведения аукциона, по месту проведения.

Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольшую цену за лот. В день проведения аукциона победитель подписывает протокол об итогах аукциона.

**Порядок проведения аукциона:**

1. Аукцион, открытый по форме подачи предложений о цене, проводится в следующем порядке:

а) аукцион ведет аукционист;

б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены земельного участка, "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

"Шаг аукциона" устанавливается в размере 3 процентов начальной цены земельного участка и не изменяется в течение всего аукциона;

в) участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки, которые они **поднимают после оглашения аукционистом начальной цены** и каждой очередной цены **в случае, если готовы заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка** и заключить договор купли-продажи или аренды .

г) каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения текущей цены на "шаг аукциона". **После объявления очередной цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника аукциона**. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с "шагом аукциона";

д) при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи или аренды земельного участка соответствии с названной аукционистом размером платы, аукционист повторяет размер платы **3 раза.**

Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.

**Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним**;

е) по завершении аукциона **аукционист объявляет о продаже права аренды или собственности на земельный участок и называет сумму годовой арендной платы или стоимости права выкупа земельного участка** и номер карточки победителя аукциона.

Уполномоченный орган направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи или аренды земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона (приложение № 2, приложение №3, приложение №4).

Если договор купли-продажи или аренды земельного участка, в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, организатор аукциона предлагает заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора купли –продажи или аренды земельного участка этот участник не представил в уполномоченный орган подписанный им договор, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с Земельным кодексом.

Сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды, являющегося предметом аукциона, и об иных лицах, с которыми указанный договор заключается в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, которые уклонились от их заключения, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Приложение №1**

В администрацию Новосергиевского района

Оренбургской области

З А Я В К А

на участие в аукционе

Заявитель \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(фамилия, имя, отчество лица; наименование юр. лица подающего заявку)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( паспортные данные физического лица( реквизиты доверенности представителя юр.лица))

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

( адрес регистрации по месту жительства (регистрации юр.лица), телефон))

**для юридических лиц:**

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**для физических лиц:**

ИНН Претендента \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Банковские реквизиты Заявителя для возврата задатка:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

принимая решение об участии в аукционе по продаже (права собственности, права аренды) земельного участка, расположенного по адресу:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

площадь\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м. с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

обязуюсь:

1) соблюдать условия участия в аукционе, содержащиеся в информационном сообщении, а также порядок проведения аукциона, установленный ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

2) в случае признания победителем аукциона:

- подписать в день проведения аукциона протокол о результатах аукциона,

- заключить с администрацией Новосергиевского района договор купли-продажи (аренды) земельного участка в сроки, установленные ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации,

3) нести имущественную ответственность, установленную п. 5 ст. 448 Гражданского кодекса Российской Федерации, в размере суммы задатка за уклонение или прямой отказ от подписания протокола о результатах аукциона и (или) заключения договора купли-продажи (аренды) земельного участка.

К заявке прилагаются:

1.-копия документа, удостоверяющего личность заявителя (для граждан).

- копия приказа о назначении руководителя либо доверенность на представителя заявителя (для юридических лиц);

2. Документ, подтверждающий внесение задатка.

Заявитель Представитель администрации

Новосергиевского района

Оренбургской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

Заявка принята организатором аукциона: \_\_\_\_ час. \_\_\_\_ мин. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 202\_\_\_ г.

зарегистрирована в Журнале регистрации заявок на участие в аукционе за №\_\_\_\_\_\_

|  |
| --- |
|  |

Приложение №2

**Договор купли-продажи земельного участка №**

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Продавец, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Покупатель, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. Продавец продаёт, а Покупатель на условиях настоящего договора покупает в собственность земельный участок общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 56:19:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

2. Кадастровая (начальная) стоимость земельного участка составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей.

3. Указанный земельный участок правами третьих лиц не обременён, в споре и под арестом не состоит. Ограничений в пользовании земельным участком не имеется.

4. Продавец передаёт право собственности на земельный участок Покупателю по настоящему договору свободный от любых имущественных прав и притязаний третьих лиц, о которых в момент заключения договора он не мог не знать.

5. Указанный земельный участок продан за \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_) рублей, оплата производится путем перечисления Покупателем в бюджет с учетом ранее внесенного задатка.

6. Расчёт между сторонами произведён полностью до подписания договора.

7. Ответственность и права сторон, не предусмотренные в настоящем договоре, определяются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

8. В соответствии со ст. 551 ГК РФ Покупатель приобретает право собственности на указанный земельный участок с момента государственной регистрации перехода права собственности в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел.

9. Настоящий договор составлен в трёх экземплярах, один из которых хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел по экземпляру у каждой из сторон.

10. Настоящий договор имеет силу акта приема передачи.

11. Подписи сторон

|  |  |
| --- | --- |
| **Продавец:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Покупатель:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

Приложение №3

**ДОГОВОР №**

**аренды земель сельскохозяйственного назначения**

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

1. **Предмет Договора.**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду земельный участок, общей площадью \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ кв.м., с кадастровым номером 56:19:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, местоположением: обл. Оренбургская, р-н Новосергиевский, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

**2. Срок договора.**

2.1. Земельный участок, указанный в п. 1.1 Договора передается в аренду сроком на \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ лет. Договор вступает в силу с момента его государственной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел, а арендная плата начисляется с даты подписания договора.

**3. Размер и условия внесения арендной платы.**

3.1 Арендная плата за земельный участок, указанный в пункте 1.1., согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ рублей \_\_\_копейки) за год пользования земельным участком.

По истечении года (с \_\_\_\_\_\_) Арендатор перечисляет арендную плату два раза в год равными долями от начисленной суммы арендной платы не позднее 15 сентября и 15 ноября отчетного года по реквизитам указанным в п. 3.3. настоящего Договора.

3.2. Размер арендной платы устанавливается на один год с даты начала действия договора аренды и в дальнейшем изменяется ежегодно по требованию арендодателя путем увеличения на индекс потребительских цен устанавливаемый постановлением Правительства Оренбургской области и на основании Федеральных законов, согласно выставленным расчетам арендной платы.

3.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на:

Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация Новосергиевского района)

ИНН 5636006906

КПП 563601001

Р/с 03100643000000015300

К/с 40102810545370000045

БИК 015354008

Код ОКТМО 53631000

КБК 01411105013050000120

3.4. Не использование земельного участка не может служить основанием для не внесения арендной платы за арендуемый участок.

3.5. Перед каждым календарным годом Арендатор обязан произвести уточнение платежных реквизитов у Арендодателя, а по завершению финансового года произвести сверки расчетов с Арендодателем.

3.6. Настоящий договор имеет силу акта приема-передачи Участка.

**4. Права и обязанности Арендатора.**

4.1.Арендатор имеет право:

* использовать землю в соответствии с условиями ее предоставления;
* произвести единовременно платеж за арендованный участок с последующим предоставлением, документов об оплате Арендодателю.
* передавать земельный участок в субаренду в пределах срока действия Договора аренды земельного участка с предварительного письменного согласия Арендодателя, при этом размер платы по договору субаренды не должен превышать размер арендной платы.

4.2.Арендатор обязан:

* использовать земельный участок по целевому назначению;
* не нарушать права других землепользователей;
* своевременно вносить арендную плату за землю;
* возмещать Арендодателю, смежным землепользователям убытки, включая упущенную выгоду, в полном объеме в связи с ухудшением качества земель и экологической обстановки в результате своей хозяйственной деятельности;
* в случае если земельный участок полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности;
* выполнять санитарные нормы эксплуатации арендуемого земельного участка.

4.3.Арендодатель имеет право:

* осуществлять контроль за использованием и охраной земель Арендатором;
* досрочно прекращать право аренды при использовании земли не по целевому назначению, а так же при не внесении арендной платы и в случаях нарушения других условий договора.

4.4.Арендодатель обязан:

передавать Арендатору землю в состоянии, соответствующем условиям договора;

* содействовать по заявкам Арендатора выполнению необходимых работ по землеустройству.

1. **Ответственность сторон**
   1. Изменение условий договора, его расторжение и прекращение допускаются в случае не соблюдения требований, определенных разделами 3 и 4 настоящего договора по соглашению сторон. За нарушение условий договора стороны несут гражданскую, административную и уголовную ответственность в соответствии с действующим законодательством.
   2. В случае просрочки платежа в установленном настоящем договоре порядке Арендатору начисляются ежемесячно пеня в размере 1/300 ставки рефинансирования Центробанка и штрафные санкции, в сумме 5 (пяти) процентов от годовой арендной платы за просрочку свыше 3 (трёх) месяцев подряд.
   3. При не целевом использовании земельного участка, либо просрочки арендной платы более чем за 6 (шесть) месяцев в одном календарном году, Арендодатель в одностороннем порядке производит расторжение настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в письменной форме за 1 (один) месяц.

**6. Расторжение договора**

6.1. Арендодатель вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в следующих случаях (за исключением случаев, предусмотренных [п. 3 ст. 46](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AD03A2BCD306E8398F0lBM) Земельного кодекса Российской Федерации):

* использование земельного участка в нарушение его целевого назначения, определенного в [п. 1.1](#P29) настоящего Договора;
* использование земельного участка, приведшее к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
* если более двух раз подряд по истечении установленного Договором срока платежа Арендатор не вносит арендную плату;
* по другим основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC0329E8DE2E2185C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации.

6.2. Арендатор вправе требовать досрочного расторжения настоящего Договора в случаях:

* если Арендодатель не предоставляет участок в пользование Арендатору, либо создает препятствия пользованию им в соответствии с условиями Договора или назначением земельного участка;
* если участок окажется в состоянии, непригодном для использования;
* по другим основаниям, предусмотренным Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC0329E8DE2E2185C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации и Земельным [кодексом](consultantplus://offline/ref=9EC405B4CD84F904D5312D09CB5EFC032AE1D62E2583C168AF51FBE07AFDl0M) Российской Федерации.

6.3. При не целевом использовании земельного участка, либо просрочки арендной платы более чем за 3 (три) месяца подряд после даты указанной в п. 3.1 настоящего договора, Арендодатель в одностороннем порядке производит расторжение настоящего договора, уведомив об этом Арендатора в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) календарных дней.

1. **Рассмотрение споров.**

7.1. Земельные и имущественные споры, возникающие в ходе реализации настоящего договора, разрешаются в соответствии с действующим законодательством.

7.2. Настоящий договор составлен в трех экземплярах, первый из которых выдан Арендатору, второй хранится у Арендодателя и третий экземпляр - в Управлении Федеральной службы государственной регистрации кадастра и картографии по Оренбургской области Новосергиевский отдел.

**8. Подписи сторон**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Арендатор:**    \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |

**Приложение №4**

**ДОГОВОР №**

**аренды земельного участка** ( земли населенных пунктов)

п. Новосергиевка "\_\_\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

Администрация Новосергиевского района, именуемая в дальнейшем Арендодатель, расположенная по адресу: ул. Краснопартизанская, 20 п. Новосергиевка в лице главы района Лыкова Александра Дмитриевича, действующего на основании Устава и ст.3.3 Федерального Закона от 25.10.2001 N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"**,**и \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, именуемый в дальнейшем Арендатор, с другой стороны и, именуемые в дальнейшем Стороны, и на основании протокола от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ проведения открытого аукциона по извещению №\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**,** заключили настоящий договор (далее – Договор) о нижеследующем:

**1.Предмет договора**

1.1. Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает в аренду находящийся в государственной собственности земельный участок с кадастровым номером \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, адрес (местонахождение) объекта: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, площадь \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_кв.м., категория земель: земли населенных пунктов, разрешенное использование: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, (далее именуемый Участок).

1.2. Настоящий Договор одновременно является актом приема передачи Участка который используется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

1.3. В случае не соответствия арендуемого Участка требованиям изложенным в п.1.2 настоящего договора, стороны составляют акт о реальном состоянии земельного участка, который в случае его составления, является неотъемлемой частью настоящего договора.

**2. Ограничения использования и обременения Участка.**

2.1. Участок не обременен публичным сервитутом.

2.2. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения Договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

**3. Срок Договора**

3.1. Срок аренды Участка устанавливается **с** \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**г. по \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г**.

3.2. Договор вступает в силу с даты его подписания и подлежит обязательной регистрации в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**4. Размер и условия внесения арендной платы**

4.1 Арендная плата за земельный участок, согласно протоколу от \_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_, составляет \_\_\_\_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_\_\_\_) за год пользования земельным участком. По истечении года Арендатор перечисляет арендную плату ежемесячно равными платежами не позднее 10 числа текущего месяца, путем перечисления денежных средств на счет бюджетов муниципального образования в соответствии с бюджетной классификацией РФ, по реквизитам указанным в п. 4.3. настоящего Договора.

4.2. Размер арендной платы устанавливается на один год с даты начала действия договора аренды и в дальнейшем изменяется ежегодно по требованию арендодателя путем увеличения на индекс потребительских цен устанавливаемый постановлением Правительства Оренбургской области и на основании Федеральных законов, согласно выставленным расчетам арендной платы.

4.3. Арендная плата по договору вносится Арендатором на:

Отделение Оренбург г. Оренбург УФК по Оренбургской области (Администрация Новосергиевского района)

ИНН 5636006906

КПП 563601001

Р/с 03100643000000015300

К/с 40102810545370000045

БИК 015354008

Код ОКТМО 53631000

КБК 01411105013050000120

4.4. Неиспользование земельного участка не может служить основанием для не внесения арендной платы за арендуемый участок.

4.5. Перед каждым календарным годом Арендатор обязан произвести уточнение платежных реквизитов у Арендодателя, а по завершению финансового года произвести сверки расчетов с Арендодателем.

**5. Права и обязанности Сторон**

5.1. Арендодатель имеет право:

5.1.1. Требовать досрочного расторжения Договора при использовании Участка не по целевому назначению, неиспользование Участка по целевому назначению, а также при использовании способами, приводящими к его порче, при не внесении арендной платы более чем 2 (два) срока подряд, в случае не подписания Арендатором дополнительных соглашений к Договору в соответствии с п. 4.3. и нарушения других условий Договора. При этом арендатор не освобождается от выплаты арендной платы и неустойки за каждый день просрочки.

5.1.2. На беспрепятственный доступ на территорию арендуемого земельного участка с целью его осмотра на предмет соблюдения условий Договора.

5.1.3. На возмещение убытков, причиненных ухудшением качества Участка и экологической обстановки в результате хозяйственной деятельности арендатора, а также по иным основаниям, предусмотренным законодательством Российской Федерации.

5.2. Арендодатель обязан:

5.2.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.2.2. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендатора об изменении номеров счетов для перечисления арендной платы, указанных в п. 4.3.

5.2.3. Своевременно производить перерасчет арендной платы и своевременно информировать об этом Арендатора.

5.3. Арендатор имеет право:

5.3.1. Использовать Участок на условиях, установленных Договором.

5.4. Арендатор обязан:

5.4.1. Выполнять в полном объеме все условия Договора.

5.4.2. Использовать Участок в соответствии с целевым назначением и разрешенным использованием.

5.4.3. Уплачивать в размере и на условиях, установленных Договором, арендную плату.

5.4.4. Обеспечить Арендодателю (его законным представителям), представителям органов государственного земельного контроля доступ на Участок по их требованию.

5.4.5. Письменно сообщить Арендодателю не позднее, чем за 3 (три) месяца о предстоящем освобождении Участка как в связи с окончанием срока действия Договора, так и при досрочном его освобождении.

5.4.6. Не допускать действий, приводящих к ухудшению экологической обстановки на арендуемом земельном участке и прилегающих к нему территориях.

5.4.7. Письменно в десятидневный срок уведомить Арендодателя об изменении своих реквизитов.

5.5. Арендодатель и Арендатор имеют иные права и несут иные обязанности, установленные законодательством Российской Федерации.

**6. Ответственность Сторон**

6.1. За нарушение условий Договора Стороны несут ответственность, предусмотренную законодательством Российской Федерации.

6.2. За нарушение срока внесения арендной платы по Договору Арендатор выплачивает Арендодателю пени из расчета 1/300 ставки банковского рефинансирования от размера невнесенной арендной платы за каждый календарный день просрочки. Пени перечисляются в порядке, предусмотренном п. 4.3 Договора.

6.3. Ответственность Сторон за нарушение обязательств по Договору, вызванных действием обстоятельств непреодолимой силы, регулируется законодательством Российской Федерации.

**7. Изменение, расторжение и прекращение Договора**

7.1. Все изменения и (или) дополнения к Договору оформляются Сторонами в письменной форме, за исключением случаев:

● изменения порядка расчета арендной платы;

● ставок арендной платы;

● коэффициента к ставке арендной платы;

● реквизитов для перечисления арендной платы.

Во всех указанных случаях арендатор самостоятельно производит перерасчет арендной платы, а в случае изменения реквизитов её надлежащее перечисление.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя по решению суда на основании и в порядке, установленном гражданским законодательством, а также в случаях, указанных в пункте 5.1.1.

7.3. При прекращении Договора Арендатор обязан вернуть Арендодателю Участок в надлежащем качестве и состоянии, указанном в п.1.3 настоящего договора, подписав соответствующий акт приема передачи Участка.

**8. Рассмотрение и урегулирование споров**

8.1. Все споры между Сторонами, возникающие по Договору, разрешаются в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**9. Особые условия договора**

9.1. Срок действия договора субаренды не может превышать срок действия Договора.

9.2. При досрочном расторжении Договора договор субаренды земельного участка прекращает свое действие.

9.3. Договор составлен в 3 (трех) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, из которых по одному экземпляру хранится у Сторон, один экземпляр хранится в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Оренбургской области.

**10. Юридические адреса и реквизиты Сторон:**

|  |  |
| --- | --- |
| **Арендодатель:**  **Администрация**  **Новосергиевского района Оренбургской области**  **\_\_\_\_**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.Д. Лыков | **Арендатор:**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |