## УТВЕРЖДАЮ

Председатель КУМИ

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

«14» августа 2023 г.

## ПРОТОКОЛ №1

**рассмотрения заявок**

г. Кулебаки 14 августа 2023 г. 10 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. 11 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. Маяковского, з/у 147А;

Категория земель: земли населенных пунктов;

Кадастровый номер: 52:38:0030004:74;

Площадь земельного участка: 120 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: не зарегистрировано;

Начальный размер годовой арендной платы земельного участка – **36 353** (Тридцать шесть тысяч триста пятьдесят три) рубля, определена на основании отчета независимого оценщика от 29.06.2023 №4195/2227/2,

Размер задатка 100 % от начальной цены аукциона - **36 353** (Тридцать шесть тысяч триста пятьдесят три) рубля, шаг аукциона 1% - 364 (Триста шестьдесят четыре) рубля.

#### Территориальная зона: Ж-2. Застройка секционная малоэтажная (2-3 эт.)

Зона застройки малоэтажными жилыми домами Ж-2 выделена для формирования жилых районов с размещением многоквартирных домов высотой до 3 этажей, включая мансардный. Разрешено размещение объектов обслуживания повседневного спроса и других видов деятельности, некоммерческие коммунальные предприятия, а также площадки для отдыха, игр, спортивные площадки.

**Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:** Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1.), Блокированная жилая застройка (код 2.3), 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.), Магазины (код 4.4), Спорт (код 5.1.), Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3), Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0).

**Условно разрешенные виды разрешенного использования**: Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1), Хранение автотранспорта (код 2.7.1), Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2), Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1), Общественное питание (код 4.6.), Гостиничное обслуживание (код 4.7), Служебные гаражи (код 4.9), Ведение огородничества (код 13.1).

**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 | максимальный и минимальный размер земельного участка для иных объектов не подлежит установлению. |
| 2 | Минимальный отступ от границ земельных участков до зданий, строений, сооружений | для иных объектов капитального строительства не подлежит установлению |
| 3 | Предельное количество этажей | 3 этажа |
| 4 | Максимальный процент застройки в границах земельного участка | 40% для иных объектов капитального строительства;  Постановлением администрации городского округа город Кулебаки Нижегородской области от 19.06.2023 №1273 «О предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства на земельном участке по адресу: Нижегородская область, городской округ город Кулебаки, город Кулебаки, ул. Маяковского, д.147а» предоставлено разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства объекта капитального строительства в части максимального процента застройки с установленных 40% на 83 %. |
| 5 | Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | Магазин общей площадью не более 200 кв. м. |

Правила землепользования и застройки территории города Кулебаки Нижегородской области, утвержденные постановлением администрации г.о.г. Кулебаки Нижегородской области от 27.10.2021 №2280 (в редакции от 07.11.2022 №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 в районе д. №147а по ул. Маяковского;

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;

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 13.062023 № 01-01-250).

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения: в районе расположения объекта капитального строительства не имеется технической возможности подключения к централизованным сетям водоотведения с связи с отсутствием канализационных сетей по ул. Маяковского.

Техническая возможность подключения к централизованной системе водоотведения- канализационная сеть по ул. С. Лазо, в районе д. №5;

(Письмо МП городского округа город Кулебаки «КанСток» от 13.06.2023 № 01-01-213),

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 159 мм, проложенный по ул. Маяковского (владелец АО «Газпром газораспределение»);

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).

Срок действия технических условий и срок подключения объекта составляет 135 дней со дня заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства к сети газораспределения, согласно постановлению Правительства от 13.09.2021 №1547 (письмо ООО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» филиал в г. Павлово от 09.06.2023 №0716-24-59).

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 | Гр. Мурагина Ольга Анатольевна | 02.08.2023 | 02.08.2023  заявка обеспечена | допущена | - |

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 гр. Мурагину Ольгу Анатольевну единственным участником аукциона, назначенного на 16.08.2023 г. в 11 час. 00 мин. по продаже права на заключение договора аренды земельного участка общей площадью 120 кв.м., с кадастровым номером 52:38:0030004:74, сроком на 30 (тридцать) месяцев, по начальной цене предмета аукциона **36353** (Тридцать шесть тысяч триста пятьдесят три) рубля.

Направить гр. Мурагиной Ольге Анатольевне 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 |