

УТВЕРЖДАЮ  
 Председатель КУМИ  
 А.В. Борисова  
 «13» ноября 2023 г.



**ПРОТОКОЛ №1**  
**рассмотрения заявок**

г. Кулебаки

13 ноября 2023 г. 13 час. 00 миң.

Повестка дня: Рассмотрение комиссией заявок на участие в аукционе, назначенном на 14 ноября 2023 г. 10 час 00 мин., в форме открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения.

Лот №1. Характеристика земельного участка:

**Месторасположение:** Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Сергея Тюленина, д.27

**Категория земель:** земли населенных пунктов

**Кадастровый номер:** 52:38:0030004:1319

**Площадь земельного участка** 900 кв.м.

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

**Вид приобретаемого права:** собственность

**Начальная цена земельного участка** – 454240 (Четыреста пятьдесят четыре тысячи двести сорок) рублей 00 копеек, определена на основании отчета независимого оценщика от 18.09.2023 №4195/2227/12.

**Размер задатка 50% от начальной цены** - 227120 (Двести двадцать семь тысяч сто двадцать) рублей 00 копеек, **шаг аукциона 1%** от начальной цены - 4542 (Четыре тысячи пятьсот сорок два) рубля.

**Форма собственности:** государственная собственность до разграничения.

Основные виды разрешенного использования земельного участка, расположенного в зоне **Ж-1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами**

Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Код (число обозначение ВРИ земельного участка согласно классификации)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков						Предельное кол-во этажей/высота		Максимальный процент застройки, %	Минимальные отступы от границ земельного участка, м	Иные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
			минимальная			максимальная			этажность	высота, м			
			длина, м	ширина, м	площадь, кв. м	длина, м	ширина, м	площадь, кв. м					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14
<b>Основные виды разрешенного использования</b>													
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	2.1	*	15	500	*	*	2500	3	*	20	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный отступ от границ земельных участков до хозяйственных построек – 1 м



	мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)													
Оказание услуг связи	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	3.2.3	*	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	3.4.1	*	*	200	*	*	*	*	3	*	40	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	3.5.1	*	*						3	*	30	*	Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до зданий дошкольных образовательных и образовательных организаций – 10 м.
Площадки для занятий спортом	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	5.1.3	*	*	200	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Обеспечение внутреннего правопорядка	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями	8.3	*	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.

	производственных зданий													
Водные объекты	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты	11.0	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Земельные участки (территории) общего пользования	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2	12.0	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Улично-дорожная сеть	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	12.0.1	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*
Ведение огорода	Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур	13.1	*	*	200	*	*	1500	*	*	*	*	*	*

**Условно разрешенные виды использования**

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	"Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного	2.1.1		*		*	1000	*	*	*	3	*	50	3	1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Минимальный размер земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом складывается из площади этого многоквартирного жилого дома и прилегающего к нему земельного участка, размер
---	---	-------	--	---	--	---	------	---	---	---	---	---	----	---	--

	дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома"												которого составляет не менее 100% от площади застройки существующего жилого дома. Максимальный размер земельного участка под существующим многоквартирным жилым домом не установлен (Решение от 25.10.2019 №54)
Хранение автотранспорта	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9	2.7.1	*	*	15	*	*	50	1	*	*	*	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Размещение гаражей для собственных нужд	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	2.7.2			15			50	1	*			Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Бытовое обслуживание	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	3.3	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Объекты культурно-досуговой деятельности	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	3.6.1	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3	Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Осуществление религиозных обрядов	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	3.7.1	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3	1.Вместимость культовых зданий и сооружений для совершения обрядов не более 100 мест 2.Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
Амбулаторное ветеринарное	Размещение объектов капитального строительства,	3.10.1	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3	Минимальный отступ от красной линии 5

ое обслужива ние	предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных																		м, при осуществлении нового строительства.
Магазины	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	4.4	*	*	*	*	*	*	3	*	30	3							1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. Магазин общей площадью не более 200 кв.м. 2. Максимальная общая площадь магазина 150 кв. м.
Обществен ное питание	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	4.6	*	*	560	*	*	*	3	*	30	3							1. Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Минимальная вместимость предприятия общественного питания 25 мест.
Гостиничн ое обслужива ние	Размещение гостиниц	4.7	*	*	1000	*	*	*	3	*	30	3							Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства. 2. Максимальная вместимость гостиниц 25 мест.
Служебны е гаражи	Размещение или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	4.9	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*							Минимальный отступ от красной линии 5 м, при осуществлении нового строительства.
<b>Вспомогательные виды разрешенного использования</b>																			
Благоустро йство территори и	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	12.0. 2	*	*	*	*	*	*	*	*	*	*							*

Примечание: \* - Предельные размеры земельных участков и предельные параметры

разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Технические условия на подключение к сетям газоснабжения: техническая возможность подключения объектов капитального строительства по адресу: Нижегородская область, г. Кулебаки, ул. Сергея Тюленина, д.27, кад. номером 52:38:0030004:1319 с планируемым расходом газа 4,5 куб.м. в час имеется.

Точкой подключения может быть избран газопровод низкого давления диаметром 57 мм, проложенный по ул. С. Тюленина (владелец – Администрация г.о.г. Кулебаки Нижегородской области).

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения необходимо предоставить заявку о подключении с приложением документов в соответствии с требованиями Правил подключения (технологического присоединения) газоиспользующего оборудования и объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.09.2021 №1547.

Физические лица могут осуществлять подключение (тех. присоединение) газоиспользующего оборудования без взимания с них денежных средств не более одного раза в течении 3-х лет при условии, что в населенном пункте, в котором расположено домовладение заявителя проложены газораспределительные сети, по которым осуществляется транспортировка газа, а у заявителя имеются документы, подтверждающие право собственности или иное предусмотренном законом право на домовладение и земельный участок на котором расположено это домовладение (письмо филиала в г. Павлово ПАО «Газпром газораспределение Нижний Новгород» от 02.10.2023 №0716-24-108).

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

Возможная точка присоединения – водопроводная сеть в районе дома д.27 по ул. Сергея Тюленина, максимальная мощность в точке присоединения – 659,40 м3/сутки,

Срок действия технических условий – не менее 3-х лет, срок подключения объекта – не более 18 месяцев.

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 21.09.2023 № 01-01-399).

Технические условия на подключение к централизованной системе водоотведения: не имеется технической возможности подключения к централизованным сетям водоотведения. (письмо МП городского округа город Кулебаки «КанСток» от 21.09.2023 № 01-01-372).

Представители Организатора торгов:

Борисова А.В. – председатель КУМИ;

Куприянова Ю.Ю. – начальник юридического отдела;

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

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

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

#### **Рассмотренные заявки**

№ п/п	Ф.И.О. заявителя,	Дата подачи заявки	Отметка о внесении задатка	Отметка о допуске (недопуске) к участию в аукционе	Причина недопуска к участию в аукционе
	ЛОТ №1				
1	Рогова Ирина Анатольевна	11.10.2023	11.10.2023	допущена	нет


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

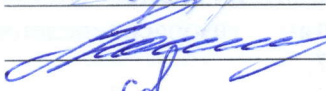
Комиссия решила: В соответствии с пп.9, 13,14 ст. 39.12 ЗК РФ признать аукцион по ЛОТу №1 назначенный на 14 ноября 2023 г. в 10 час. 00 мин несостоявшимся ввиду подачи только одной заявки на участие в аукционе.


ЛОТ №1. Признать гр. Рогову Ирину Анатольевну единственным участником аукциона по продаже в собственность земельного участка, находящегося в государственной собственности до разграничения, относящегося к категории земель населенных пунктов, с кадастровым номером 52:38:0030004:1319, общей площадью 900 кв.м., с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства по начальной цене предмета аукциона 454240 (Четыреста пятьдесят четыре тысячи двести сорок) рублей 00 копеек


Направить гр. Роговой Ирине Анатольевне три экземпляра подписанного проекта договора купли - продажи земельного участка, в течение 10 дней со дня подписания настоящего протокола.

От организатора торгов:

  
Ю.Ю. Куприянова

  
С.С. Скотникова

  
Е.О. Соколова

  
И.Е. Черненко