

УТВЕРЖДАЮ

Председатель КУМИ

А.В. Борисова

«29» марта 2023 г.

ПРОТОКОЛ №1
рассмотрения заявок



г. Кулебаки

29 марта 2023 г. 13 час. 00 мин.

Повестка дня: Рассмотрение комиссией заявок на участие в аукционе, назначенном на 31 марта 2023 г. 10 час 30 мин., в форме открытого по составу участников и открытого по форме подачи предложений о цене земельного участка, находящегося в муниципальной собственности городского округа город Кулебаки Нижегородской области.

Лот №1. Характеристика земельного участка:

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

Категория земель: земли населенных пунктов

Кадастровый номер: 52:39:0030001:1519

Площадь земельного участка 1180 кв.м.

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

Вид приобретаемого права: собственность

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Для заключения договора о подключении (технологическом присоединении) объекта капитального строительства и газоиспользующего оборудования к сети газораспределения

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Представители Организатора торгов:

Борисова А.В. – председатель КУМИ;

Куприянова Ю.Ю. – начальник юридического отдела;

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

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

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

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

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	Таразанова Виктория Евгеньевна	27.02.2023	27.02.2023	допущена	нет
2	Зотов Дмитрий Николаевич	24.03.2023	24.03.2023	допущен	нет
3	Гиринов Максим Александрович	24.03.2023	24.03.2023	допущен	нет

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

Комиссия решила: Признать участниками аукциона, назначенного на 31 марта 2023г. в 10 час. 30 мин. следующих заявителей:


- гр. Таразанову Викторию Евгеньевну;
- гр. Зотова Дмитрия Николаевича;
- гр. Гирина Максима Александровича.

От организатора торгов:


_____ Ю.Ю. Куприянова


_____ С.С. Скотникова


_____ Е.О. Соколова


_____ И.А. Щукина


_____ И.Е. Черненко