

Протокол
рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе
по продаже земельного участка
с кадастровым номером 25:27:030103:5833
с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного
строительства» (ЛОТ №1)

01 августа 2023 года
г. Артем, ул. Кирова, д.48/1, каб. 123

Местное время 14:00

Организатор аукциона – администрация Артемовского городского округа в лице муниципального казенного учреждения управление муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа.

Орган, принявший решение о проведении аукциона – администрация Артемовского городского округа; постановление от 22.06.2023 № 351-па «О проведении электронного аукциона по продаже земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:5833, расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Корчагина, в районе дома 5, для индивидуального жилищного строительства.

Извещение о проведении электронного аукциона № 21000031410000000531 по продаже земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:5833, площадью 1485 кв. метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Корчагина, в районе дома 5, опубликовано 27.06.2023 на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети Интернет для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации по адресу: www.torgi.gov.ru, а также на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП») по адресу в сети Интернет: <http://178fz.roseltorg.ru>.

Согласно данному извещению заявки для участия в аукционе по продаже муниципального имущества Артемовского городского округа в электронной форме, открытом по составу участников и по форме подачи предложения о цене, принимались в электронной форме на сайте Единой электронной торговой площадки (АО «ЕЭТП») по адресу в сети Интернет: <http://178fz.roseltorg.ru>. Дата и время начала приема заявок: 28.06.2023 в 09:00 по местному времени. Дата и время окончания приема заявок: 29.07.2023 в 16:00 по местному времени.

Место, дата, время и порядок проведения аукциона – **03.08.2023 в 10:00** по местному времени, на электронной торговой площадке АО «Единая электронная торговая площадка» www.roseltorg.ru через официальный сайт торгов: www.torgi.gov.ru. Электронный аукцион проводится в порядке предусмотренном ст. 39.13 Земельного кодекса Российской Федерации.

Присутствовали:

Минева Валентина Ивановна - зам. начальника управления муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа, председатель комиссии

Вывдюк Наталья Петровна - зам. начальника управления муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа, заместитель председателя комиссии

Панченко Дарья Александровна - ведущий специалист отдела земельных отношений управления муниципальной собственности администрации Артемовского городского округа, секретарь комиссии

Члены комиссии:

Семенникова Татьяна Васильевна -начальник отдела правового обеспечения земельных и имущественных отношений правового управления администрации Артемовского городского округа

Шаповалова
Анна Валерьевна

-главный специалист финансового управления администрации
Артемовского городского округа

Марьина
София Владимировна

- старший специалист отдела предварительного согласования
и предоставления земельных участков управления
муниципальной собственности администрации Артемовского
городского округа

Вишнёва
Екатерина Петровна

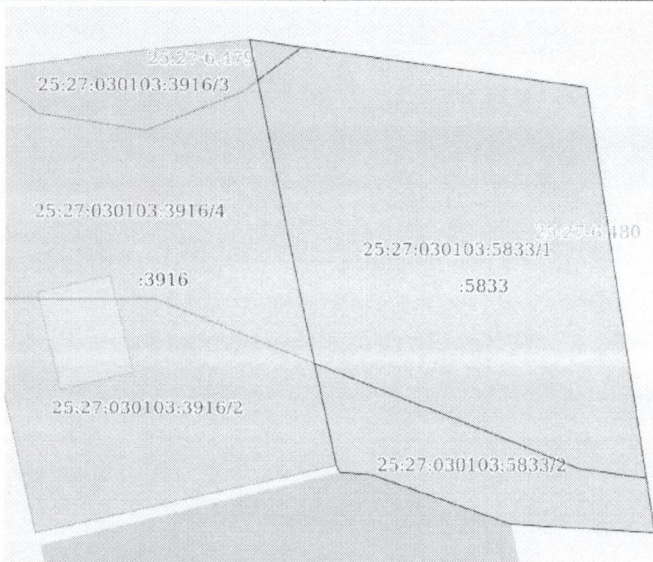

- начальник отдела – главный бухгалтер отдела
бухгалтерского учета и администрирования доходов
управления муниципальной собственности администрации
Артемовского городского округа»

Повестка дня:

Рассмотрение заявок, поданных на участие в электронном аукционе по продаже земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:5833, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Корчагина, в районе дома 5, для индивидуального жилищного строительства.

ЛОТ № 1 - предмет аукциона – продажа земельного участка с кадастровым номером 25:27:030103:5833, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Корчагина, в районе дома 5, для индивидуального жилищного строительства.

Границы земельного участка указаны в сведениях об основных характеристиках объекта недвижимости:

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 3	Всего листов раздела 3: 1	Всего разделов: 7	Всего листов выписки: 14
023г. № КУВИ-001/2023-74677641			
ровый номер:		25:27:030103:5833	
чертеж, схема) земельного участка			
			
1:500	Условные обозначения		
полное наименование должности		 ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ Сертификат: 8094809746C45E1E97A347C9AD8F478 Выданы: ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО УПРАВЛЕНИЯ	инициалы, фамилия

Ограничения использования земельного участка и обременения:

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: приаэродромная территория (третья, четвертая, пятая, шестая подзоны); в зоне подтопления территории, прилегающей к незарегулированному руч. Гнилому в г. Артеме, затапливаемой при половодьях и паводках 1% обеспеченности (территории сильного подтопления); в зоне затопления территорий, прилегающих к

незарегулированному руч. Гнилому в г. Артеме, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (территории умеренного подтопления); в зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированному руч. Гнилому в г. Артеме, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности, с учетом фактически затапливаемых территорий за предыдущие 100 лет наблюдений; в зоне территории, подверженной риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера (шахтные поля отработанных шахт с глубиной отработки 60-400 метров).

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: ЗОУИТ 25:27:-6.480; ЗОУИТ 25:27:-6.482; ЗОУИТ 25:27:-6.479. Водоохранной зоне и прибрежной защитной полосе водного объекта.

Права на земельный участок: не зарегистрированы.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Цель использования: для индивидуального жилищного строительства.

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объектов капитального строительства:

Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.

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. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.

Размеры земельных участков: минимальный – 600 кв. м; максимальный – 1800 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Минимальная площадь застройки: индивидуальным жилым домом высотой не выше одного надземного этажа – 29 кв. м; индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех надземных этажей – 23 кв. м. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение.

Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и об информации о плате за подключение:

1) Технические условия на подключение (присоединение) к сетям электроснабжения выданы АО «ДРСК» от 11.04.2023 г. № 05-504-07/1774.

В указанном районе распределительные сети АО «ДРСК» ПЭС требуемого уровня напряжения отсутствуют, СП ПЮЭС филиала АО «ДРСК» ПЭС рекомендуют обратиться в ООО «Артёмовская электросетевая компания».

2) Согласно письму ООО «Артёмовская электросетевая компания» от 10.04.2023 № 1098 о предоставлении технических условий (рекомендаций) на подключение (технологическое присоединение) земельных участков сообщают, что порядок технологического присоединения к электрическим сетям, процедура подачи заявки на технологическое присоединение, направленная сетевой организацией оферты договора об осуществлении технологического присоединения, а также технических условий регламентированы Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утв. Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861.

Для получения технических условий в целях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям энергопринимающих устройств земельного участка, собственнику объектов необходимо подать заявку в сетевую организацию, объекты электросетевого хозяйства которой расположены на наименьшем расстоянии от границ участка заявителя, в порядке, предусмотренном разделом 2 Правил с приложением необходимых документов.

3) Письмом Филиала «Приморский» АО «Оборонэнерго» от 04.04.2023 № ПРМ/050/1809 сообщают об отсутствии электрических сетей Филиала в указанном районе.

4) Письмом КГУП «Приморский водоканал» от 05.04.2023 № 11-17/А-188 сообщает, что ориентировочное расстояние от границ земельного участка до централизованной системы

холодного водоснабжения составляет 162 пог.м. Разрешаемый объем водопотребления – 0,3 м³/сут.

В виду отсутствия технической возможности присоединения к централизованному водоотведению, для водоотведения объекта возможно запроектировать и построить локальные очистные сооружения (ЛОС). Месторасположение ЛОС и место выпуска очищенных сточных вод необходимо согласовать с органами Роспотребнадзора и Росприроднадзора по Приморскому краю.

В связи с размещением земельного участка в охранной зоне водопроводных сетей необходимо обеспечить их охранную зону.

В связи с размещением земельного участка в санитарно-защитной полосе водопроводной сети Д63мм, при его освоении должны быть соблюдены требования по соблюдению санитарно-защитной полосы существующих водопроводных сетей согласно п. 3.4.1. СанПиН 2.1.4.1110-02: «В пределах санитарно-защитной полосы водопроводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод». В соответствии с п.2.4.3. Санитарных правил и норм «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения. СанПиН 2.1.4.1110-02», утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 26.02.2002 (Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 14.03.2002 № 10) ширина санитарно-защитной полосы по обе стороны от крайних линий водопровода составляет:

а) при отсутствии грунтовых вод – не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод – не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водопроводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора (Управление Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека по Приморскому краю.)

Санитарная охрана водопроводов обеспечивается санитарно-защитной полосой, в пределах которой, устанавливается специальный режим и определяется комплекс мероприятий, направленных на предупреждение ухудшения качества воды. Санитарные мероприятия должны выполняться владельцами объектов, оказывающих (или могущих оказать) отрицательное влияние на качество воды.

Также необходимо обеспечить охранную зону водопроводной сети Д63 мм. Фундаменты зданий и временные постройки должны быть расположены на расстоянии не менее 5 метров от наружной поверхности водо-проводных сетей, опоры ограждения земельного участка должны быть рас-положены на расстоянии не менее 3 м от наружной поверхности водопроводов (СП 42.13330.2016). На расстоянии 2 метров от водопроводов не допускается посадка деревьев (СП 42.13330.2016).

Необходимо обеспечить беспрепятственный доступ представителей службы эксплуатации и специальной техники КГУП «Приморский водоканал» для проведения ремонтных и аварийно-восстановительных работ существующей сети водоснабжения Д63мм и сооружений, установленных на этих сетях, т.е. водопроводные сети должны быть за пределами ограждаемой территории.

Не допускается изменять, т.е. повышать посредством подсыпки или понижать путем срезки, существующий уровень поверхности земли в границах коридора инженерной сети без согласования организации водопроводно-канализационного хозяйства.

Не иметь претензий к КГУП «Приморский водоканал» при затоплении земельного участка и прилегающей территории, а также при нарушении благоустройства.

При несоблюдении указанных требований, необходимо запросить технические условия на работу в зоне инженерных сетей, с дальнейшим заключением соглашения о возмещении затрат.

При невозможности соблюдения указанных требований, необходимо выполнить вынос существующих водопроводных за границы земельного участка с соблюдением охранных зон.

При невозможности соблюдения указанных требований, необходимо выполнить вынос существующих водопроводных и канализационных сетей за границы земельного участка с соблюдением охранных зон.

5) Письмом КГУП «Примтеплоэнерго» от 05.04.2023 №1364 сообщает, что тепловых источников и тепловых сетей в районе предполагаемого строительства объектов капитального

строительства, планируемого к размещению, не имеет. При проектировании рекомендуют предусмотреть альтернативный источник тепловой энергии.

Начальная цена предмета аукциона:

ЛОТ № 1 - определена в размере 100 % от кадастровой стоимости земельного участка, что составляет 1 197 483 (один миллион сто девяносто семь тысяч четыреста восемьдесят три) рубля 97 копеек.

Шаг аукциона – 3% от начальной цены предмета аукциона, что составляет 35 924 (тридцать пять тысяч девятьсот двадцать четыре) рубля 52 копейки.

На 01 августа 2023 в 14:00 на участие в аукционе по указанному лоту поступили следующие заявки:

№ п/п	Перечень принятых заявок	Дата и время подачи заявки	Дата внесения задатка
1	Багоян Арман Варужанович (в лице представителя по доверенности Афонина Дениса Юрьевича) порядковый номер 384984	26.07.2023	26.07.2023 11:31

Отозванных заявок нет

Заявки, допущенные к торгам:

№ п/п	Перечень заявок, допущенных к торгам	Решение о признании претендентов участниками аукциона	Основания для признания, либо отказа
1	Багоян Арман Варужанович (в лице представителя по доверенности Афонина Дениса Юрьевича) порядковый номер 384984	Признан	Представлен полный пакет документов, указанный в информационном сообщении; задаток перечислен своевременно

РЕШИЛИ:

ЛОТ № 1

1. В соответствии с п. 14 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации признать аукцион на право заключения договора купли-продажи несостоявшимся.
2. Заключить договор купли – продажи на земельный участок из земель населенных пунктов с кадастровым номером 25:27:030103:5833, площадью 1485 кв. метров, расположенного по адресу: Российская Федерация, Приморский край, г. Артем, ул. Корчагина, в районе дома 5 с Багояном Арманом Варужановичем, зарегистрированным по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Крылова, д. 10

Председатель комиссии:

Минеева В.И.



Зам. председателя комиссии:

Вывдюк Н.П. 

Секретарь комиссии:

Панченко Д.А. 

Члены комиссии:

Семенникова Т.В. 

Вишнёва Е.П. 

Марьина С.В. 

Шаповалова А.В. 