**ИЗВЕЩЕНИЕ**

**о проведении аукциона в электронной форме по продаже земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования Конаковский муниципальный округ Тверской области на электронной торговой площадке http://utp.sberbank-ast.ru**

**Организатор аукциона (уполномоченный орган):** Комитет по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Конаковского муниципального округа Тверской области.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации Конаковского муниципального округа от 14.05.2024 года № 380 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в с. Завидово»,постановление администрации Конаковского муниципального округа от 14.05.2024 года № 381 «О проведении аукциона по продаже земельного участка», постановление администрации Конаковского муниципального округа от 10.06.2024 года № 516 «О проведении аукциона по продаже земельного участка в д. Плоски».

**Адрес организатора аукциона, телефон/факс, адрес электронной почты:** 171252, Тверская область, г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 13; тел: +7(48242) 49791, +7 (48242) 49792; e-mail: kon-oaig@yandex.ru.

**Контактное лицо:** Председатель Комитета по управлению имуществом и земельным отношениям Администрации Конаковского муниципального округа Тверской области - Веряскина Татьяна Михайловна, тел. +7 (48242) 49791, заместитель Председателя – Красикова Ирина Викторовна, тел. +7 (48242) 49792 доб. 308.

**Оператор электронной площадки –** Акционерное общество «Сбербанк-Автоматизированная система торгов» (далее - АО «Сбербанк-АСТ»). Адрес: 119435, город Москва, Большой Саввинский переулок, дом 12, строение 9. Телефоны: +7 (495) 787-29-97, 787-29-99, 539-59-21.

**Место проведения электронного аукциона:** электронная площадка **-** универсальная торговая платформа АО «Сбербанк-АСТ», торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав», размещенная в информационно-телекоммуникационной сети Интернет на сайте <http://utp.sberbank-ast.ru/>

**Порядок проведения аукциона** определен статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ, регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ».

**Срок начала подачи заявки: с 8-00 часов (время московское) 28 июня 2024г. (круглосуточно),**

**Срок окончания приема заявок: в 17-00 часа (время московское) 25 июля 2024г.**

**Дата определения участников торгов: 26 июля 2024 года.**

**Дата проведения аукциона: 29 июля 2024 года:**

**Начало торговой сессии: в 11-00 часов (время московское).**

**Срок подведения итогов аукциона:** процедура аукциона считается завершенной со времени подписания организатором протокола об итогах аукциона.

**ПРЕДМЕТ АУКЦИОНА:**

1. продажа земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, по **Лотам №№ 1-3:**
2. **Лот № 1**: земельный участок с К№ 69:15:0090602:387, площадью 3496 кв. м., адрес: Российская Федерация, Тверская область, м.р-н Конаковский, с.п. Юрьево-Девичьевское, д Едимоново, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.
3. Правообладатель: Муниципальное образование Конаковский муниципальный округ Тверской области. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: собственность, 69:15:0090602:387-69/176/2024-3 от 14.05.2024.
4. **Ограничение прав и обременение объекта недвижимости**: согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН (приложение –Выписка из ЕГРН).
5. **Начальная цена ЛОТА № 1** составляет: 6 868 000,00 (шесть миллионов восемьсот шестьдесят восемь тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается)
6. **Шаг аукциона** 3% от начальной цены: 206 040,00 (двести шесть тысяч сорок) рублей 00 копеек.
7. **Сумма задатка** 20% от начальной цены: 1 373 600,00 (один миллион триста семьдесят три тысячи шестьсот) рублей 00 копеек

**Согласно карты зон с особыми условиями использования территории Генерального плана Юрьево-Девичьевского сельского поселения Конаковского района Тверской области, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения от 07.04.2014 № 07, земельный участок с К№ 69:15:0090602:387 частично расположен в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе реки Городня.**

**Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 69:10-6.291 от 02.05.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Иваньковского водохранилища (1), тип: Водоохранная зона, индекс: Тверская область, городской округ - город Тверь, Конаковский муниципальный район, Калининский муниципальный район, номер: 1, решения: 1. дата решения: 11.11.2016, номер решения: 588, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 08.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер Некрасова Алена Михайловна, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы" 3. дата решения: 08.09.2015, номер решения: 1680/2015, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 4. дата решения: 18.02.2016, номер решения: 15-01/07399-16, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистарции, кадастра и картографии по Тверской области 5. дата решения: 27.06.2016, номер решения: 01-06/347, наименование ОГВ/ОМСУ: МосковскоОкское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 6. дата решения: 04.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 7. дата решения: 07.03.2014, номер решения: 64, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 8. дата решения: 19.03.2016, номер решения: 19-исх/02901-сл1/16, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 69:10-6.297 от 06.07.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии с п.15 и п.17 ст.65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах прибрежных защитных полос запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"); 9) распашка земель; 10) размещение отвалов размываемых грунтов; 11) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Иваньковского водохранилища (1), тип: Прибрежная защитная полоса, индекс: Тверская область, городской округ - город Тверь, Калининский муниципальный район, Конаковский муниципальный район, городское поселение - город Конаково, номер: 1, решения: 1. дата решения: 27.06.2016, номер решения: 0106/347, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 04.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 3. дата решения: 07.03.2014, номер решения: 64, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 4. дата решения: 19.03.2016, номер решения: 19-исх/02901-сл1/16, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 5. дата решения: 11.11.2016, номер решения: 588, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 6. дата решения: 08.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер Некрасова Алена Михайловна, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы" 7. дата решения: 08.09.2015, номер решения: 1680/2015, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 8. дата решения: 18.02.2016, номер решения: 15-01/07399-16, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистарции, кадастра и картографии по Тверской области.**

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

- Правилами землепользования и застройки муниципального образования "Юрьево-Девичьевское сельское поселение" Конаковского района Тверской области, утвержденными Решением Совета депутатов 20.11.2014 № 27, в редакции Решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Юрьево-Девичьевское сельское поселение" Конаковского района Тверской области от 27.12.2019 № 28;

- региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области;

- другими действующими нормативами и техническими регламентами.

Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования "Юрьево-Девичьевское сельское поселение" Конаковского района Тверской области, утвержденных Решением Совета депутатов 20.11.2014 № 27, в редакции Решения о внесении изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования "Юрьево-Девичьевское сельское поселение" Конаковского района Тверской области от 27.12.2019 № 28, земельный участок с К№ 69:15:0090602:387, расположен зоне застройки индивидуальными жилыми домами Ж1, для которой установлены следующие максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование и код ВРИ | Описание ВРИ | Предельные размеры земельных участков | | Предельное количество этажей/Предельная высота(эт./м) | Максималь-ный процент застройки в зависимости от этажности(высота)объекта капитального строительст-ва | Минималь-ные отступы от границы земельного участка |
| Мини-маль-ная  (кв.м) | Максимальная  (кв.м) |
| Жилые зоны | | | | | | |
| Зона застройки индивидуальными жилыми домами Ж1 | | | | | | |
| Основные виды разрешенного использования зоны Ж1 | | | | | | |
| Для индивидуального жилищного строительства  (2.1) | Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей);  выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйст-венных культур;  размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений | 1000 | 3500 | 3/12 | 20 | 3 |

**Нормативные параметры жилой застройки.**

1.Минимальные отступы от границы земельного участка-3м;

2. Минимальные отступы от зданий, строений до красной линии улиц-5м;

3. Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов-3м;

4. Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома, до границы соседнего участка-3м;

5.Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы-4м;

6. Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков-4м;

7. Минимальное расстояние от капитальных строений и хозяйственных построек до лесных массивов, парков и скверов-30м.

8. В районах индивидуальной застройки, жилые дома могут размещаться по красной линии жилых улиц в соответствии со сложившимися местными традициями.

9. Расстояние от стен индивидуальных, блокированных и секционных жилых домов до ограждения участка со стороны вводов инженерных сетей при организации колодцев на территории участка – не менее 6 м;

10. Минимальные расстояния между зданиями, а также между крайними строениями и группами строений на приквартирных участках принимаются в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

11. Расстояния между жилыми, жилыми и общественными, а также размещаемыми в застройке производственными зданиями на территории сельского поселения следует принимать на основе расчетов инсоляции и освещенности согласно требованиям действующих санитарных правил и нормативов, норм инсоляции и противопожарных требований.

12. Расстояние от площадки мусоросборников до жилого дома должно быть не менее 20 м и не более 100 м.

13. На территориях с застройкой индивидуальными жилыми домами расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках, должно быть не менее 6 м.

14. Расстояние от отдельно стоящих ГРП, ГРПБ, ШРП до зданий и сооружений – 10 м (при давлении газа на вводе до 0,6 МПа) и 15 м (при давлении газа на вводе 0,6 – 1,2 МПа)

15. Расстояние до границы соседнего приквартирного участка расстояния по санитарно-бытовым и зооветеринарным требованиям должны быть не менее:

- от индивидуального, блокированного дома – 3 м;

- от трансформаторных подстанций – 10 м;

- от постройки для содержания скота и птицы – 4 м;

- от других построек (сарая, бани, гаража, автостоянки и др.) – высоты строения (в верхней точке), но не менее – 3 м;

- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;

- от стволов деревьев:

- высокорослых (высотой свыше 5 м) – 4 м;

- среднерослых (высотой 4-5 м) – 2 м;

- от кустарника – 1 м.

16. На приквартирных земельных участках содержание скота и птицы допускается лишь в районах индивидуальной жилой застройки с размером участка не менее 0,1 га.

На участках предусматриваются хозяйственные постройки для содержания скота и птицы, хранения кормов, инвентаря, топлива и других хозяйственных нужд, бани, а также хозяйственные подъезды и скотопрогоны.

Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанного в таблице 1.

Таблица1

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

17. Расстояния от одно-, двухквартирных жилых домов и хозяйственных построек (сараев, гаражей, бань) на придомовом (приквартирном) земельном участке до жилых домов и хозяйственных построек на соседних земельных участках следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

18. Допускается блокировка жилых зданий и хозяйственных построек в пределах участка.

19. В сельских населенных пунктах размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая.

Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома:

- одиночные или двойные – не менее 15 м;

- до 8 блоков – не менее 25 м;

- свыше 8 до 30 блоков – не менее 50 м.

Площадь застройки сблокированных сараев не должна превышать 800 м2. Расстояния между группами сараев следует принимать в соответствии с требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев должно быть не менее 50 м. Колодцы должны располагаться выше по потоку грунтовых вод.

Допускается пристройка хозяйственного сарая, автостоянки, бани, теплицы к индивидуальному жилому дому с соблюдением требований санитарных, зооветеринарных и противопожарных норм.

Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать только к индивидуальным жилым домам при изоляции от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом.

Для жителей многоквартирных домов хозяйственные постройки для скота выделяются за пределами жилой территории; при многоквартирных домах допускается устройство встроенных или отдельно стоящих коллективных подземных хранилищ сельскохозяйственных продуктов, площадь которых определяется заданием на проектирование

20. Условия и порядок размещения пасек (ульев) определяется в соответствии с требованиями земельного законодательства, законодательства Тверской области, ветеринарно-санитарными требованиями, а для пасек (ульев), располагаемых на лесных участках, – в соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации.

Территории пасек размещают на расстоянии, м, не менее:

- 500 – от шоссейных и железных дорог, пилорам, высоковольтных линий электропередач;

- 1000 – от животноводческих и птицеводческих сооружений;

- 5000 – от предприятий кондитерской и химической промышленности, аэродромов, военных полигонов, радиолокационных, радио- и телевещательных станций, и прочих источников микроволновых излучений.

Кочевые пасеки размещаются на расстоянии не менее 1500 м одна от другой и не менее 3000 м от стационарных пасек.

Пасеки (ульи) на территории населенных пунктов размещается на расстоянии не менее 10 м от границ соседнего земельного участка и не менее 50 м от жилых помещений. Территория пасеки (ульев) должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м и находиться на окраине жилой зоны.

Размещение ульев на земельных участках на расстоянии менее 10 м от границы соседнего земельного участка допускается:

- при размещении ульев на высоте не менее 2 м;

- с отделением их зданием, строением, сооружением, густым кустарником высотой не менее 2 м.

Пасеки (ульи) следует размещать на расстоянии от учреждений здравоохранения, образования, детских учреждений, учреждений культуры, других общественных мест, дорог и скотопрогонов, обеспечивающем безопасность людей и животных, но не менее 250 м.

Расстояния от пасек (ульев) до объектов жилого и общественного назначения могут устанавливаться органами местного самоуправления исходя из местных условий.

21. При устройстве отдельно стоящих и встроено-пристроенных автостоянок допускается их проектирование без соблюдения нормативов на проектирование мест стоянок автомобилей.

На территории с индивидуальной жилой застройки стоянки размещаются в пределах отведенного участка.

22. Хозяйственные площадки в сельской жилой зоне предусматриваются на придомовых (приквартирных) участках (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования из расчета 1 контейнер на 10 домов), но не далее, чем 100 м от входа в дом.

23. Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте.

24. Противопожарное расстояние от хозяйственных и жилых строений до лесного массива должно составлять не менее 30 метров.

25. Для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха конька скатной кровли – не более 7 м.

26. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

27. В жилых зонах может быть разрешено размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения (школы, детские сады, магазины и т. д.)

1. **Лот № 2**: земельный участок с К№ 69:15:0210101:2607, площадью 2356 кв. м., адрес: Тверская область, муниципальный район Конаковский, сельское поселение "Завидово", село Завидово, улица Ленинградская, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.
2. Правообладатель: Муниципальное образование Конаковский муниципальный округ Тверской области. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: собственность, 69:15:0210101:2607-69/180/2024-3 от 08.04.2024.
3. **Ограничение прав и обременение объекта недвижимости**: согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН (приложение –Выписка из ЕГРН).
4. **Начальная цена ЛОТА № 2** составляет: 1 840 530,76 (один миллион восемьсот сорок тысяч пятьсот тридцать) рублей 76 копеек (НДС не облагается)
5. **Шаг аукциона** 3% от начальной цены: 55 215,92 (пятьдесят пять тысяч двести пятнадцать) рублей 92 копейки.
6. **Сумма задатка** 20% от начальной цены: 368 106,15 (триста шестьдесят восемь тысяч сто шесть) рублей 15 копеек.

**В границах земельного участка расположен газопровод и водопровод (приложение - письмо филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Конаково от 09.04.2024 № 04/1160 вместе со схемой расположения подземного газопровода в отношении земельного участка с К№ 69:15:0210101:2607).**

1. **Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 22.01.2019 № PVD-0022/2019-3053-1; иной документ от 04.06.2018; иной документ, содержащий описание объекта от 21.12.2018; иной документ от 21.12.2018; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г., п.п. 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 69:15-6.43; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ЛЭП «инженерных коммуникаций "ВЛ-6кВ ф,32 п/с9"»; Тип зоны: Охранная зона инженерных коммуникаций; Номер: 69:15-6.43.**
2. **Вид ограничения (обременения): ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьей 56 Земельного кодекса Российской Федерации; Срок действия: не установлен; реквизиты документа-основания: документ, воспроизводящий необходимые для внесения в государственный кадастр недвижимости сведения о границах между субъектами Российской Федерации, границах муниципального образования, границах населённого пункта, содержащиеся в утверждённых органами власти документах от 25.02.2019 № PVD-0022/2019-8806-1; иной документ от 04.06.2018; иной документ, содержащий описание объекта от 19.02.2019; иной документ от 20.02.2019; Содержание ограничения (обременения): Ограничение использования объектов недвижимости в границах зоны предусмотрено Постановлением Правительства РФ № 160 от 24.02.2009 г., п.п. 10, 11: п.10. В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются: а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений; б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель; в) посадка и вырубка деревьев и кустарников; г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи); д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке; е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи); з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи). п. 11. В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением до 1000 вольт, помимо действий, предусмотренных пунктом 10 настоящих Правил, без письменного решения о согласовании сетевых организаций запрещается: а) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, садовые, огородные и дачные земельные участки, объекты садоводческих, огороднических или дачных некоммерческих объединений, объекты жилищного строительства, в том числе индивидуального (в охранных зонах воздушных линий электропередачи); б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов; в) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи).; Реестровый номер границы: 69:15-6.75; Вид объекта реестра границ: Зона с особыми условиями использования территории; Вид зоны по документу: Охранная зона ЛЭП «инженерных коммуникаций «ВЛ-10 кВ ф.08 п/с Мокшино»; Тип зоны: Иные зоны с особыми условиями использования территории; Номер: 69:15-6.75.**
3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются следующими документами:
4. - Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области, утвержденными решением Совета депутатов сельского поселения «Завидово» от 14.02.2013 № 139, с изменениями, утвержденными Постановлением Правительства Тверской области № 203-ПП от 12.05.2023;
5. - региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области;
6. - другими действующими нормативами и техническими регламентами.
7. Согласно Правил землепользования и застройки муниципального образования сельское поселение «Завидово» Конаковского района Тверской области, утвержденных решением Совета депутатов сельского поселения «Завидово» от 14.02.2013 № 139, с изменениями, утвержденными Постановлением Правительства Тверской области № 203-ПП от 12.05.2023, земельный участок с кадастровым номером 69:15:0210101:2607 расположен в территориальной зоне существующей застройки с. Завидово (Ж1.1-13), для которой установлены следующие максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Параметры, ограничения и требования к застройке:

Предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков:

* + минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства, включая площадь застройки – 1000 м2;
  + для иных видов разрешенного использования минимальная площадь земельного участка устанавливается в соответствии с приложением № 1 к настоящим Правилам;
  + минимальный размер земельного участка для возможности постройки дополнительного жилого дома – 2000 м2;
  + минимальная ширина участка вдоль фронта улицы (кроме угловых участков) – 20 м;

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

* + отступ от границы земельного участка вдоль улицы (от красной линии улицы) – 5 м;
  + отступ от границы земельного участка вдоль улицы в существующем, застроенном квартале – в соответствии со сложившейся линией застройки;
  + отступ от красной линии проезда – 3 м;
  + отступ от красной линии улиц и проездов до хозяйственных построек – не менее 5 м. (Не допускается размещать со стороны улиц вспомогательные строения и хозяйственные постройки);
  + минимальный отступ от границы соседнего участка до жилого дома – 3 м;
  + минимальный отступ от границы соседнего участка до бани, автостоянки, гаража, сарая и других хозяйственных построек – 3 м;
  + минимальные отступы от границы соседнего участка до постройки для содержания скота и птицы – 4 м. Содержание скота и птицы допускается в районах индивидуальной жилой застройки с размером земельного участка не менее 1000 м2;
  + расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должны быть не менее значений, приведенных в нижеуказанной таблице:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв, м | Поголовье (шт.), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики - матки | птица | лошади | нутрии, песцы |
| 10 | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

* + минимальное расстояние от пасеки (улья) до границы соседнего земельного участка – 10 м, до жилых помещений – 50 м. Территория пасеки должна иметь сплошное ограждение высотой не менее 2 м;
  + минимальный отступ от границы соседнего участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
  + минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов высокорослых деревьев (выше 5 м) – 4 м;
  + минимальный отступ от границы соседнего участка до стволов среднерослых деревьев (выше 4-5 м) – 2 м;
  + минимальный отступ от границы соседнего участка до кустарника – 1 м;
  + минимальное расстояние от капитальных строений до лесных массивов, парков и скверов – 15 м;
  + минимальное расстояние от капитальных строений до сохраняемых открытых пространств – 20 м;

Предельное количество этажей и высота зданий, строений, сооружений:

* + максимальное количество этажей жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж – 2;
  + максимальная высота здания (до конька крыши) – 12 м;
  + максимальное количество этажей дополнительного жилого дома, не включая мансардный и цокольный этаж – 1;
  + максимальная высота дополнительного жилого дома (до конька крыши) – 8 м;
  + максимальное количество этажей хозяйственной постройки, не включая мансардный и цокольный этаж – 1;
  + максимальная высота хозяйственной постройки – 6 м;

Показатели интенсивности использования территории:

* + максимальный процент застройки земельного участка – 20% (коэффициент застройки (Кз) - 0,2).

Требования к ограждению земельных участков:

* + со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц;
  + максимальная высота ограждения участка вдоль улиц 1,8 м, между соседними участками – 1,7 м;
  + минимальная степень светопрозрачности ограждений по всей высоте вдоль улиц – 30%, между соседними участками – 50%;
  + максимальная высота ограждения участка со стороны реки – 1,7 м в 20 м от уреза воды, минимальная степень светопрозрачности – 50%.

1. **Лот № 3**: земельный участок с К№ 69:15:0201405:152, площадью 885 кв. м., адрес: Тверская область, муниципальный район Конаковский, сельское поселение Вахонинское, деревня Плоски, категория земель: земли населенных пунктов, вид разрешенного использования: для индивидуального жилищного строительства.
2. Правообладатель: Муниципальное образование Конаковский муниципальный округ Тверской области. Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: собственность, 69:15:0201405:152-69/176/2024-5 от 27.05.2024.
3. **Ограничение прав и обременение объекта недвижимости**: согласно сведениям, содержащимся в ЕГРН (приложение –Выписка из ЕГРН).
4. **Начальная цена ЛОТА № 3** составляет: 18 348 000,00 (восемнадцать миллионов триста сорок восемь тысяч) рублей 00 копеек (НДС не облагается)
5. **Шаг аукциона** 3% от начальной цены: 550 440,00 (пятьсот пятьдесят тысяч четыреста сорок) рублей 00 копеек.
6. **Сумма задатка** 20% от начальной цены: 3 669 600,00 (три миллиона шестьсот шестьдесят девять тысяч шестьсот) рублей 00 копеек.
7. **Об особенностях размещения объектов на земельном участке см. письмо Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области в отношении земельного участка с К№ 69:15:0201405:152.**
8. **Согласно карты зон с особыми условиями использования территории Генерального плана Вахонинского сельского поселения Конаковского района Тверской области, утвержденного решением Совета депутатов сельского поселения от 26.05.2016 № 28, земельный участок с К№ 69:15:0201405:152 расположен в водоохранной зоне, прибрежной защитной полосе реки Волга, зоне затопления паводковыми водами 1% обеспеченности.**
9. **Сведения о том, что земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, территории объекта культурного наследия, публичного сервитута:**

**Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 69:15-6.165 от 04.07.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды., вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Иваньковского водохранилища (5), тип: Водоохранная зона, индекс: Тверская область, Конаковский муниципальный район, городское поселение - город Конаково, номер: 5, решения: 1. дата решения: 11.11.2016, номер решения: 588, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 08.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ:** **Кадастровый инженер Некрасова Алена Михайловна, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы" 3. дата решения: 08.09.2015, номер решения: 1680/2015, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 4. дата решения: 18.02.2016, номер решения: 15-01/07399-16, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистарции, кадастра и картографии по Тверской области 5. дата решения: 27.06.2016, номер решения: 01-06/347, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 6. дата решения: 04.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 7. дата решения: 07.03.2014, номер решения: 64, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 8. дата решения: 19.03.2016, номер решения: 19-исх/02901-сл1/16, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии Земельный участок полностью расположен в границах зоны с реестровым номером 69:15-6.164 от 04.07.2017, ограничение использования земельного участка в пределах зоны: В соответствии со ст. 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается: 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов; 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами; 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие; 5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств; 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов; 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод; 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и** **(или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года N 2395-1 "О недрах"). В границах водоохранной зоны допускается проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды, вид/наименование: Зона с особыми условиями использования территории. Часть прибрежной защитной полосы Иваньковского водохранилища (5), тип: Прибрежная защитная полоса, индекс: Тверская область, Конаковский муниципальный район, городское поселение - город Конаково, номер: 5, решения: 1. дата решения: 11.11.2016, номер решения: 588, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 2. дата решения: 08.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Кадастровый инженер Некрасова Алена Михайловна, Общество с ограниченной ответственностью "Земельные ресурсы" 3. дата решения: 08.09.2015, номер решения: 1680/2015, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии 4. дата решения: 18.02.2016, номер решения: 15-01/07399-16, наименование ОГВ/ОМСУ: Управление Федеральной службы государственной регистарции, кадастра и картографии по Тверской области 5. дата решения: 27.06.2016, номер решения: 01-06/347, наименование ОГВ/ОМСУ: МосковскоОкское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 6. дата решения: 04.08.2016, номер решения: б/н, наименование ОГВ/ОМСУ: Московско-Окское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов 7. дата решения: 07.03.2014, номер решения: 64, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральное агентство водных ресурсов 8. дата решения: 19.03.2016, номер решения: 19-исх/02901-сл1/16, наименование ОГВ/ОМСУ: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии**

1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства регламентируются следующими документами:
2. - Правилами землепользования и застройки Вахонинского сельского поселения Конаковского района Тверской области, утвержденными решением Совета депутатов Вахонинского сельского поселения Тверской области от 26.05.2016 № 29, с изменениями, утвержденными Постановлением Правительства Тверской области № 154-ПП от 13.04.2023;
3. - региональными нормативами градостроительного проектирования Тверской области;
4. - другими действующими нормативами и техническими регламентами.
5. Согласно Правил землепользования и застройки Вахонинского сельского поселения Конаковского района Тверской области, утвержденных решением Совета депутатов Вахонинского сельского поселения Тверской области от 26.05.2016 № 29, с изменениями, утвержденными Постановлением Правительства Тверской области № 154-ПП от 13.04.2023, земельный участок с К№ 69:15:0201405:152 расположен в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами до трех этажей (Ж-1.2), для которой установлены следующие максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- Свод правил 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- СанПиН 2.1.2.2645-10 «Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях»;

- СП 118.13330.2012 "СНиП 31-06-2009. Общественные здания и сооружения" (утв. приказом Министерства регионального развития РФ от 29 декабря 2011 г. № 635/10);

- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;

- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

- Региональные нормативы градостроительного проектирования Тверской области;

- другие действующие нормативы и технические регламенты

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии улиц | м | 5 |
| 2 | Минимальный отступ жилых зданий от красной линии проездов | м | 3 |
| 3 | Минимальное расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц | м | 5 |
| 4 | Минимальное расстояние от окон жилых помещений до стен дома и хозяйственных построек на соседних земельных участках | м | 6 |
| 5 | Минимальное расстояние от границы участка до стены жилого дома | м | 3 |
| 6 | Минимальное расстояние от границы участка до постройки для содержания скота и птицы | м | 4 |
| 7 | Минимальное расстояние от границы соседнего участка до хозяйственных построек | м | 3 |
| 8 | Минимальное расстояние от границы участка до дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков | м | 4 |
| 9 | Максимальная этажность | этаж | 3 |
| 10 | Максимальная высота здания | м | 14 |
| 11 | Максимальный процент застройки земельного участка (для индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства) | % | 35 |
| 12 | Минимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства | кв. м. | 600 |
| 13 | Максимальный размер земельного участка для индивидуальной жилой застройки и личного подсобного хозяйства | кв. м. | 2500 |
| 14 | Максимальный процент застройки земельного участка (для блокированного жилого дома) | % | 70 |
| 15 | Максимальное количество блоков в одном блокированном доме | ед. | 10 |
| 16 | Минимальный размер земельного участка для блокированного дома, включай площадь застройки | кв. м. | 600 |
| 17 | Минимальное расстояние от стволов деревьев до границ соседнего участка:  - высокорослых (свыше 25 м)  - среднерослых (от 15- 24 м) | м  м | 4  2 |

Со стороны улиц и проездов ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте. На границе с соседним земельным участком следует устанавливать ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте, согласно п. 2.2.58 Региональных нормативов градостроительного проектирования Тверской области.

* 1. **Порядок регистрации на электронной площадке**
  2. Для обеспечения доступа к участию в электронном аукционе лицу, желающему приобрести право аренды земельного участка (далее – претендент), необходимо пройти процедуру регистрации на электронной площадке. Регистрация осуществляется с применением электронной подписи. Регистрация на электронной площадке проводится в соответствии с Регламентом электронной площадки (Регламент универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru/) в разделе «Информация» - «Регламент работы УТП». Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Продажи» - «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Информация ТС» - «Регламент ТС»).

**О форме заявки на участие в аукционе, порядке ее приема,**

**об адресе места ее приема.**

Порядок приема заявок регламентируется статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ, регламентом универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» (Регламент универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация» - «Регламент работы УТП». Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Продажи» - «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Информация ТС» - «Регламент ТС»).

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Подача заявки на участие в торгах осуществляется только посредством интерфейса универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» из личного кабинета претендента. Инструкция для претендента по работе в торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещена на сайте [**http://utp.sberbank-ast.ru**](http://utp.sberbank-ast.ru/) в разделе «Информация» - «Инструкции» - «Торговая секция «Приватизация, аренда и продажа прав». Документооборот между претендентами, участниками, оператором электронной площадки и Организатором аукциона осуществляется через электронную площадку в форме электронных документов либо электронных образов документов (документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов), заверенных электронной подписью Организатора аукциона, претендента или участника либо лица, имеющего право действовать от имени соответственно Организатора аукциона, претендента или участника. ***Заявка подается путем заполнения ее электронной формы, размещенной в открытой для доступа неограниченного круга лиц части электронной площадки,*** с приложением электронных образцов следующих документов:

1) копии документов, удостоверяющие личность Заявителя (для граждан, в том числе зарегистрированных в качестве индивидуального предпринимателя) (в случае представления копии паспорта гражданина Российской Федерации представляются копии 20 (двадцати) страниц паспорта: от 1-ой страницы с изображением Государственного герба Российской Федерации по 20-ую страницу с «Извлечением из Положения о паспорте гражданина Российской Федерации» включительно);

2) 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;

3) в случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется надлежащим образом оформленная доверенность на право принятия участия в торгах и копии документов, удостоверяющих личность представителя заявителя.

***Применяется форма заявки, установленная универсальной торговой платформой АО «Сбербанк-АСТ» в электронном виде.***

***При подаче заявителем заявки на участие в аукционе, информация о внесении заявителем задатка формируется оператором электронной площадки и направляется организатору аукциона.***

***В случае отсутствия денежных средств в размере задатка в указанные в извещении дату и время рассмотрения заявок, заявитель не допускается к участию в аукционе.***

***Заявка на участие в электронном аукционе, а также прилагаемые к ней документы подписываются усиленной квалифицированной электронной подписью заявителя.***

В случае если от имени претендента действует его представитель по доверенности, к заявке должна быть приложена доверенность на осуществление действий от имени претендента, оформленная в установленном порядке, или нотариально заверенная копия такой доверенности. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

**Ограничения участия в торгах**

Покупателями государственного и муниципального имущества могут быть любые физические и юридические лица, за исключением лиц, которые в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеют права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду; а также лиц, сведений о которых имеются в реестре недобросовестных участников аукциона.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном пунктом 7 статьи 39.18 Земельного кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства.

В случае, если впоследствии будет установлено, что приобретатель государственного или муниципального имущества не имел законное право на его приобретение, соответствующая сделка является ничтожной.

**Порядок отказа от проведения аукциона или внесения изменений.**

Уполномоченный орган вправе принять решение об отказе от проведения аукциона или о внесении изменений в информационное сообщение и (или) документацию об аукционе не позднее, чем за 3 (три) дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.

Оператор извещает Претендентов об отказе Продавца от проведения аукциона не позднее следующего рабочего дня со дня принятия соответствующего решения путем направления указанного сообщения в «личный кабинет» Претендентов.

При этом изменения, внесенные в информационное сообщение и (или) документацию об аукционе, размещаются на официальном сайте торгов в срок не позднее окончания рабочего дня, следующего за датой принятия решения о внесении указанных изменений.

При внесении изменений в информационное сообщение и (или) документацию об аукционе, срок подачи заявок на участие в аукционе продлевается. Указанные изменения размещаются на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации, не менее чем за тридцать дней до дня проведения аукциона. При этом Продавец не несет ответственность в случае, если Претендент не ознакомился с изменениями, внесенными в Информационное сообщение и (или) документацию об аукционе, размещенными надлежащим образом.

**Порядок внесения и возврата задатка на**

**участие в аукционе в электронной форме, банковские реквизиты счета для перечисления задатка.**

Перечисление задатка для участия в аукционе и возврат задатка осуществляются в соответствии со статьями 39.11, 39.12, 39.13 Земельного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/) (регламент универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация» - «Регламент работы УТП». Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Продажи» - «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Информация ТС» - «Регламент ТС») на реквизиты Оператора и блокируется им.

Претендент осуществляет перечисление денежных средств в сумме задатка на следующие банковские реквизиты оператора электронной площадки.

ПОЛУЧАТЕЛЬ:

Наименование: АО "Сбербанк-АСТ"

ИНН: 7707308480

КПП: 770401001

Расчетный счет: 40702810300020038047

БАНК ПОЛУЧАТЕЛЯ:

Наименование банка: ПАО "СБЕРБАНК РОССИИ" Г. МОСКВА

БИК: 044525225

Корреспондентский счет: 30101810400000000225

В назначении платежа необходимо обязательно указать: Перечисление денежных средств в качестве задатка (депозита) (ИНН плательщика), НДС не облагается.

ДЕНЕЖНЫЕ СРЕДСТВА, ПЕРЕЧИСЛЕННЫЕ ЗА УЧАСТНИКА ТРЕТЬИМ ЛИЦОМ, НЕ ЗАЧИСЛЯЮТСЯ НА СЧЕТ ТАКОГО УЧАСТНИКА НА УТП.

Образец платежного поручения размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация по ТС» - «Банковские реквизиты».

В соответствии с требованиями Регламента торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав», в случае подачи заявки на участие в торгах по приобретению прав на земельные участки, проводимых в ТС, денежные средства в сумме задатка и/или депозита должны быть зачислены на лицевой счет Претендента на УТП **до** подачи заявки на участие в торгах.

Платежи разносятся по лицевым счетам каждый РАБОЧИЙ день по факту поступления средств по банковским выпискам (т.е. банковский день и рабочий день).

В случае, если перечисленные денежные средства не зачислены в вышеуказанный срок, необходимо проинформировать об этом оператора, направив обращение на адрес электронной почты [property@sberbank-ast.ru](mailto:property@sberbank-ast.ru) с приложением документов, подтверждающих перечисление денежных средств (скан-копия платежного поручения или чек-ордер и т.п.).

В момент подачи заявки Оператор программными средствами проверяет  
наличие денежной суммы в размере задатка и/или депозита на лицевом счете  
Претендента на УТП и осуществляет блокирование необходимой суммы  
денежных средств.

Задаток победителя аукциона засчитывается в счет оплаты приобретаемого имущества или арендных платежей. Лицам, перечислившим задаток для участия на аукционе, денежные средства возвращаются в следующем порядке:

а) участникам, за исключением победителя, - в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона;

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

в)в случае отзыва претендентом в установленном порядке заявки до даты окончания приема заявок поступивший от претендента задаток подлежит возврату 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.

Задаток победителя аукциона подлежит перечислению в счет оплаты приобретаемого имущества (в сумму платежа по договору купли-продажи, аренды). При уклонении или отказе победителя аукциона от заключения в установленный срок договора купли-продажи, аренды имущества, он утрачивает право на заключение указанного договора и задаток ему не возвращается.

**Порядок проведения аукциона в электронной форме**

Подготовка и проведение электронного аукциона осуществляются в порядке, предусмотренном статьями 39.11 и 39.12 Земельного кодекса РФ, с учетом особенностей, установленных статьей 39.13 Земельного кодекса РФ, а также с учетом особенностей, установленных регламентом электронной площадки http://utp.sberbank-ast.ru (регламент универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Информация» - «Регламент работы УТП». Регламент торговой секции «Приватизация, аренда и продажа прав» универсальной торговой платформы АО «Сбербанк-АСТ» размещен на сайте http://utp.sberbank-ast.ru в разделе «Продажи» - «Приватизация, аренда и продажа прав» - «Информация ТС» - «Регламент ТС»).

Обращаем внимание, что в соответствии с частью 5 статьи 39.13 Земельного кодекса РФ, допускается взимание оператором электронной площадки c победителя электронного аукциона или иных лиц, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса РФ заключается договор купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договор аренды такого участка, платы за участие в электронном аукционе в порядке, размере и на условиях, которые установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

К участию в процедуре торгов допускаются лица, признанные Организатором аукциона участниками. Процедура аукциона проводится в день и время, указанные в настоящем информационном сообщении, путем последовательного повышения участниками начальной цены предмета аукциона на величину, равную величине "шага аукциона". "Шаг аукциона" устанавливается в пределах трех процентов начальной цены предмета аукциона, и не изменяется в течение всего аукциона.

Время ожидания предложения участника электронного аукциона о цене предмета аукциона составляет десять минут. При поступлении предложения участника электронного аукциона о повышении цены предмета аукциона время, оставшееся до истечения указанного срока, обновляется до десяти минут. Если в течение указанного времени ни одного предложения о более высокой цене предмета аукциона не поступило, электронный аукцион завершается.

В ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок или наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

По результатам проведения электронного аукциона не допускается заключение договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо договора аренды такого участка ранее чем через десять дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в электронном аукционе в случае, если электронный аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах электронного аукциона на официальном сайте.

Уполномоченный орган обязан в течение 5 (пяти) дней со дня истечения 10-ти указанных дней, направить подписанный проект договора купли-продажи земельного участка, либо подписанный проект договора аренды такого участка. Договор подлежит подписанию победителем или единственным участником в срок, установленный ст. 39.12 Земельного кодекса РФ, не позднее тридцати дней со дня направления проекта договора.

Уполномоченный орган принимает решение об отказе в проведении аукциона в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса РФ. Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона обязан известить участников аукциона об отказе в проведении аукциона и возвратить его участникам внесенные задатки

Настоящее информационное сообщение является публичной офертой для заключения договора о задатке в соответствии со [статьей 437](consultantplus://offline/ref=4711AACDC31459100B5B2D80C39F5DF67AC6FE72A367F991E2AD63D45973AF5CF13EF459296F82A9EAv4D) Гражданского кодекса Российской Федерации, а подача претендентом заявки и перечисление задатка являются акцептом такой оферты, после чего договор о задатке считается заключенным в письменной форме.

Осмотр земельного участка производится претендентами бесплатно и самостоятельно.

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

- письмо МУП ЖКХ «Завидово» от 07.12.2023 № 264 (вх. № 1584 от 07.12.2023) (прилагается);

- письмо ООО «Связьсервис» от 11.12.2023 № 1022 (прилагается);

- письмо филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Конаково от 11.12.2023 № 04/2185 (прилагается);

- письмо ПАО «Россети Центр» от 31.05.2024 № МР1-ТВ/25/4191 (вх. № 406 от 03.06.2024) (прилагается);

- письмо Управления ЖКХ Конаковского муниципального округа от 03.06.2024 № 158 (прилагается);

- письмо ООО «Связьсервис» от 27.05.2024 № 350 (вх. № 389 от 28.05.2024) (прилагается);

- письмо филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Конаково от 29.05.2024 № 04/1704 (вх. 398 от 29.05.2024) (прилагается);

- письмо филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Конаково от 08.05.2024 № 04/1398 (прилагается);

- письмо МУП РТС от 14.05.2024 № 324 (прилагается);

- письмо МУП «Водоканал» Конаковского муниципального округа Тверской области от 15.05.2024 № 398 (прилагается);

- письмо ООО «Связьсервис» от 08.05.2024 № 319 (прилагается).

С условиями договора купли-продажи земельного участка, с иной информацией о лотах можно ознакомиться у организатора торгов в рабочие дни организатора по адресу: 171252, Тверская область, г. Конаково, ул. Энергетиков, д. 13; тел: +7(48242) 49791, +7 (48242) 49792 доб. 308; а также можно ознакомиться в сети «Интернет» на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов – ГИС Торги, www.torgi.gov.ru., на электронной площадке по адресу  [http://utp.sberbank-ast.ru](http://utp.sberbank-ast.ru/), без взимания платы.

**Приложение:**

Приложение 1: Проект договора купли-продажи земельного участка, заключаемого по результатам проведения торгов.

Приложение 2: Сведения о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Приложение 3: Письмо Главного управления по государственной охране объектов культурного наследия Тверской области в отношении земельного участка с К№ 69:15:0201405:152.

Приложение 4: Письмо филиала АО «Газпром газораспределение Тверь» в г. Конаково от 09.04.2024 № 04/1160 вместе со схемой расположения подземного газопровода в отношении земельного участка с К№ 69:15:0210101:2607.

Приложение 5: Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с К№ 69:15:0090602:387

Приложение 6: Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с К№69:15:0210101:2607

Приложение 7: Выписка из ЕГРН в отношении земельного участка с К№69:15:0201405:152