**Приложение № 2**

**ИНФОРМАЦИОННОЕ СООБЩЕНИЕ**

**Извещение о проведении 30.11.2017 г. открытого аукциона по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков для индивидуального жилищного строительства.**

В соответствии с протоколом № 12 от 19.10.2017 г заседания Комиссии по торгам по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи (далее – Комиссия) департамент имущественных отношений администрации города Сочи сообщает о проведении торгов по продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи.

**Уполномоченный орган по проведению аукциона** – департамент имущественных отношений администрации города Сочи.

**Организатор аукциона –** Комиссия по проведению торгов по продаже земельных участков или продаже права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи**.**

**Форма торгов –** открытый аукцион.

**Торги состоятся 30 ноября 2017 года в 10 часов по адресу:**

Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, 26, кабинет № 118.

**Документы, представляемые заявителями для участия в торгах:**

1) заявка на участие в аукционе по установленной форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для физических лиц);

3) 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;

4)документы, подтверждающие внесение задатка **(ЗАДАТОК НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ НА ПРАВО ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА АРЕНДЫ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ВНОСИТСЯ НЕПОСРЕДСТВЕННО ЗАЯВИТЕЛЕМ)**.

**Форма заявки на участие в аукционе, порядок приема заявок, адрес места приема заявок, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе.**

Заявка на участие в аукционе подается заявителем по установленной форме, являющейся неотъемлемой частью аукционной документации.

Заявка с прилагаемыми к ней документами в момент ее подачи регистрируется Организатором аукциона в журнале приема заявок с присвоением каждой заявке номера и с указанием даты и времени подачи документов. На каждом экземпляре документов Организатор аукциона делает отметку о принятии заявки с указанием номера, даты и времени подачи документов.

Заявка составляется в 2-х экземплярах, один из которых остается у организатора, другой - у Заявителя.

Заявка на участие в торгах, поступившая по истечении срока ее приема, возвращается в день ее поступления заявителю.

Один Заявитель имеет право подать только одну заявку на участие в торгах по одному и тому же лоту.

Прием заявок на участие в аукционе, осуществляется в департаменте имущественных отношений администрации города Сочи по рабочим дням   
с **10** до **13** часов и с **14** до **17** часов, с **23 октября 2017 года** до **27 ноября 2017** года включительно, по адресу: 354061, Краснодарский край, город Сочи, улица Советская, 26-а, кабинет № 22. Предоставление дополнительных сведений о предмете аукциона, ознакомление с градостроительными планами земельных участков, ознакомление с порядком проведения и оформления результатов торгов осуществляется по адресу: Краснодарский край, город Сочи, улица Советская, 26-а, кабинет № 22 и по телефону: 8(862)264-88-08.

Осмотр земельного участка на местностипроизводится заявителями самостоятельно, для чего им предоставляются сведения о земельных участках, с которыми можно ознакомиться в любое время в течение срока приема заявок.

**Характеристики предмета аукциона**

**для индивидуального жилищного строительства**

**(срок аренды 20 лет):**

**лот № 5**

**Адрес земельного участка:** Краснодарский край, г. Сочи, Адлерский район, в районе с. Черешня, уч. 125, схема планировки квартала индивидуальной жилой застройки;

**Площадь земельного участка:** 615 кв.м.;

**Правообладатель:** Муниципальное образование город-курорт Сочи

**Категория земель:** Земли населенных пунктов;

**Кадастровый номер земельного участка:** 23:49:0407006:2353;

**Разрешенное использование земельного участка:** «Для индивидуального жилищного строительства»;

**Расположение участка в территориальной зоне:** «Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров;

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** | **Максимальная высота здания до конька крыши, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Коэффициент использования территории (КИТ)** |
| **Ж-2** | **Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках** | **50** | **15** | **3** | **0,7** |
| **Индивидуальные жилые дома, жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках** | **50** | **15** | **3** | **0,6** |

**Начальная цена годовой арендной платы, руб.: 250000 руб.**

**«Шаг» аукциона:** **7500 руб.;**

**Размер задатка:** **250000 руб.**

**Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Точка подключения: водопроводная сеть Ду100, пролегающая по ул. Черновицкая.

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

За получением технических условий на водоотведение необходимо обратиться в МУП г. Сочи «Водоканал».

Срок действия технических условий: 3 года (или 5 лет при комплексном освоении земельных участков в целях жилищного строительства).

Предоставление на объект большего объема нагрузки возможно только при условии проведения мероприятий по увеличению резерва мощности и пропускной способности централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

При объеме водопотребления и водоотведения не свыше 1 м3, плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения не взимается.

***3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:***

Теплоснабжение объекта рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла.

***4. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:***

МУП г. Сочи «Водосток» сообщает, что техническая  
возможность подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или)  
дренажных вод объекта: земельного  
участка с кадастровым номером 23:49:0407006:2353, имеется.

Для определения точек подключения к сетям водоотведения поверхностных  
и (или) дренажных вод, правообладателю земельного участка (заявителю)  
необходимо обратиться в МУП г Сочи «Водосток» с заявлением. В заявлении  
должно быть указано:

наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

нотариально заверенные копии учредительных документов, а также  
документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

правоустанавливающие документы на земельный участок (для  
правообладателя земельного участка);

информация о разрешенном использовании земельного участка;

необходимые виды подключаемых сетей инженерно-технического  
обеспечения.

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством заключить договор на подключение, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

При изменении нагрузки, точки подключения и условия подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод МУП г. Сочи «Водоток».

**5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**

Процедура технологического присоединения осуществляется в соответствии с «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» (далее - Правила), утверждёнными Прстановлением Правительства от 27.12.2004 №861.

В соответствии с пунктом 8 Правил лицо, владеющее энергопринимающим устройством, направляет заявку на технологическое присоединение в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется технологическое присоединение. Сетевая организация в установленные законодательством сроки рассматривает ее и в случае наличия технической возможности технологического присоединения направляет заявителю проект договора технологического присоединения, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора не может превышать:

в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) для осуществления мероприятий по технологическому присоединению, отнесенных к обязанностям сетевой организации, - при временном технологическом присоединении;

4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

в иных случаях:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) - при временном технологическом присоединении заявителей, энергопринимающие устройства которых являются передвижными и имеют максимальную мощность до 150 кВт включительно, если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров;

6 месяцев - для заявителей, указанных в пунктах 12(1), 14 и 34 настоящих Правил, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

2 года - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон.

Информация о плате за технологическое присоединение может быть предоставлена только после подачи заявки на технологическое присоединение со всеми необходимыми документами и разработки на основании данной заявки технических условий и договора на технологическое присоединение. Плата за технологическое присоединение зависит от фактора наличия либо отсутствия технической возможности, а также необходимости осуществления строительства электрических сетей до границ участка заявителя.

Согласно п. 24 Правил срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Максимальная нагрузка, необходимая для обеспечения электроснабжением объекта определяется заявителем, а не сетевой организацией.

В случае, если у сетевой организации отсутствует определённая Правилами техническая возможность технологического присоединения энергопринимающих устройств, указанных в заявке, технологическое присоединение будет осуществлено по индивидуальному проекту в установленном порядке, с учётом особенностей, предусмотренных разделом III Правил.

**Сведения об обременениях:** особый режим использования земли –вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Объект программы: Очистные сооружения канализации в Адлерском районе, 1-й и 2-ой этапы (проектные и изыскательские работы, строительство). Санитарно-защитная зона установлена в соответствии с п.7.1.13 СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 (весь).

«ОГП-О» - зона оползневых процессов (весь);

Зона «ОА-В-Г» высотного ограничения аэропорта Сочи (Адлер).

Зона «ОА-Ш-Б» - шумового воздействия аэропорта Сочи (Адлер) (весь).

Зона «СЗЗ-П» - санитарно-защитные зоны от производственных предприятий, коммунальных и инженерных объектов (ГУП «Аэропорт Сочи») – (частично – 112,6 кв.м.)

**Характеристики предмета аукциона**

**для индивидуального жилищного строительства**

**(срок аренды 20 лет):**

**лот № 6**

**Адрес земельного участка:** Краснодарский край, г. Сочи, Хостинский район, с. Раздольное, по генплану планировки жилой застройки в селе Раздольное (район пионерлагеря), земельный участок №28;

**Площадь земельного участка:** 800 кв.м.;

**Правообладатель:** Муниципальное образование город-курорт Сочи

**Категория земель:** Земли населенных пунктов;

**Кадастровый номер земельного участка:** 23:49:0308002:78;

**Разрешенное использование земельного участка:** «Для индивидуального жилищного строительства»;

**Расположение участка в территориальной зоне:** «Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** | **Максимальная высота здания до конька крыши, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Коэффициент использования территории (КИТ)** |
| **Ж-2** | **Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках** | **50** | **15** | **3** | **0,7** |
| **Индивидуальные жилые дома, жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках** | **50** | **15** | **3** | **0,6** |

**Начальная цена годовой арендной платы, руб.: 200000 руб.**

**«Шаг» аукциона:** **6000 руб.**

**Размер задатка: 200000 руб.**

**Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Точка подключения: водопроводная сеть Ду50 в районе застройки, при условии письменного согласия ответственного за эксплуатации сети;

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

Точка подключения:

1-й вариант – сети канализации жилой застройки для волонтеров и сотрудников МВД по ул. Тепличной, после ввода их в эксплуатацию;

2 – й вариант – коллектор ДУ 200-300 с ул. Буковая.

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

Срок действия технических условий: 3 года.

Предоставление на объект большего объема нагрузки возможно только при условии проведения мероприятий по увеличению резерва мощности и пропускной способности централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

При объеме водопотребления и водоотведения не свыше 1 м3, плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения не взимается.

***3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:***

Теплоснабжение объекта рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла.

***4. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:***

МУП г. Сочи «Водосток» сообщает, что техническая  
возможность подключения к сетям водоотведения поверхностных и (или)  
дренажных вод объекта: земельного  
участка с кадастровым номером 23:49:0308002:78, имеется.

Для определения точек подключения к сетям водоотведения поверхностных  
и (или) дренажных вод, правообладателю земельного участка (заявителю)  
необходимо обратиться в МУП г Сочи «Водосток» с заявлением. В заявлении  
должно быть указано:

наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес;

нотариально заверенные копии учредительных документов, а также  
документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос;

правоустанавливающие документы на земельный участок (для  
правообладателя земельного участка);

информация о разрешенном использовании земельного участка;

необходимые виды подключаемых сетей инженерно-технического  
обеспечения.

Правообладателю земельного участка необходимо в порядке, установленном законодательством заключить договор на подключение, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

При изменении нагрузки, точки подключения и условия подключения могут быть изменены эксплуатирующей организацией сетей водоотведения поверхностных и (или) дренажных вод МУП г. Сочи «Водоток».

**5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**

Процедура технологического присоединения осуществляется в соответствии с «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» (далее - Правила), утверждёнными Прстановлением Правительства от 27.12.2004 №861.

В соответствии с пунктом 8 Правил лицо, владеющее энергопринимающим устройством, направляет заявку на технологическое присоединение в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется технологическое присоединение. Сетевая организация в установленные законодательством сроки рассматривает ее и в случае наличия технической возможности технологического присоединения направляет заявителю проект договора технологического присоединения, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора не может превышать:

в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) для осуществления мероприятий по технологическому присоединению, отнесенных к обязанностям сетевой организации, - при временном технологическом присоединении;

4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

в иных случаях:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) - при временном технологическом присоединении заявителей, энергопринимающие устройства которых являются передвижными и имеют максимальную мощность до 150 кВт включительно, если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров;

6 месяцев - для заявителей, указанных в пунктах 12(1), 14 и 34 настоящих Правил, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

2 года - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон.

Информация о плате за технологическое присоединение может быть предоставлена только после подачи заявки на технологическое присоединение со всеми необходимыми документами и разработки на основании данной заявки технических условий и договора на технологическое присоединение. Плата за технологическое присоединение зависит от фактора наличия либо отсутствия технической возможности, а также необходимости осуществления строительства электрических сетей до границ участка заявителя.

Согласно п. 24 Правил срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Максимальная нагрузка, необходимая для обеспечения электроснабжением объекта определяется заявителем, а не сетевой организацией.

В случае, если у сетевой организации отсутствует определённая Правилами техническая возможность технологического присоединения энергопринимающих устройств, указанных в заявке, технологическое присоединение будет осуществлено по индивидуальному проекту в установленном порядке, с учётом особенностей, предусмотренных разделом III Правил.

**Сведения об обременениях:** особый режим использования земли –вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Зона «ОГП-О» - зона оползневых процессов (весь);

Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ) (весь).

**Характеристики предмета аукциона**

**для индивидуального жилищного строительства**

**(срок аренды 20 лет):**

**лот № 7**

**Адрес земельного участка:** Краснодарский край, г.Сочи, Хостинский район, в районе трансформаторной подстанции №Х76, земельный участок №3;

**Площадь земельного участка:** 590 кв.м.;

**Правообладатель:** Муниципальное образование город-курорт Сочи

**Категория земель:** Земли населенных пунктов;

**Кадастровый номер земельного участка:** 23:49:0301017:157;

**Разрешенное использование земельного участка:** «Для индивидуального жилищного строительства»;

**Расположение участка в территориальной зоне:** «Ж-2» - малоэтажная жилая застройка высотой до 15 метров.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона** | | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** | **Максимальная высота здания до конька крыши, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Коэффициент использования территории (КИТ)** |
| **Ж-2** | **Жилые дома, за исключением индивидуальных жилых домов, жилых строений, расположенных на садовых и дачных земельных участках** | **50** | **15** | **3** | **0,7** |
| **Индивидуальные жилые дома, жилые строения, расположенные на садовых и дачных земельных участках** | **50** | **15** | **3** | **0,6** |

**Начальная цена годовой арендной платы, руб.: 210000 руб.**

**«Шаг» аукциона:** **6000 руб.**

**Размер задатка: 210000 руб.**

**Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Точка подключения: водопроводная сеть Ду300 в районе ПГСК «Автомобилист».

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

Точка подключения: коллектор ДУ 150 в районе застройки, при условии письменного согласия ответственного за эксплуатацию сети, при необходимости с подкачной..

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

Срок действия технических условий: 3 года.

Предоставление на объект большего объема нагрузки возможно только при условии проведения мероприятий по увеличению резерва мощности и пропускной способности централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

При объеме водопотребления и водоотведения не свыше 1 м3, плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения не взимается.

***3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:***

Теплоснабжение объекта рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла.

***4. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:***

Предоставить технические условия на отведение ливневых стоков не представляется возможным, ввиду отсутствия возможности подключения объекта капитального строительства к сетям ливневой канализации, в связи с их отсутствием на данной территории.

**5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**

Процедура технологического присоединения осуществляется в соответствии с «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» (далее - Правила), утверждёнными Прстановлением Правительства от 27.12.2004 №861.

В соответствии с пунктом 8 Правил лицо, владеющее энергопринимающим устройством, направляет заявку на технологическое присоединение в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется технологическое присоединение. Сетевая организация в установленные законодательством сроки рассматривает ее и в случае наличия технической возможности технологического присоединения направляет заявителю проект договора технологического присоединения, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора не может превышать:

в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) для осуществления мероприятий по технологическому присоединению, отнесенных к обязанностям сетевой организации, - при временном технологическом присоединении;

4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

в иных случаях:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) - при временном технологическом присоединении заявителей, энергопринимающие устройства которых являются передвижными и имеют максимальную мощность до 150 кВт включительно, если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров;

6 месяцев - для заявителей, указанных в пунктах 12(1), 14 и 34 настоящих Правил, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

2 года - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон.

Информация о плате за технологическое присоединение может быть предоставлена только после подачи заявки на технологическое присоединение со всеми необходимыми документами и разработки на основании данной заявки технических условий и договора на технологическое присоединение. Плата за технологическое присоединение зависит от фактора наличия либо отсутствия технической возможности, а также необходимости осуществления строительства электрических сетей до границ участка заявителя.

Согласно п. 24 Правил срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Максимальная нагрузка, необходимая для обеспечения электроснабжением объекта определяется заявителем, а не сетевой организацией.

В случае, если у сетевой организации отсутствует определённая Правилами техническая возможность технологического присоединения энергопринимающих устройств, указанных в заявке, технологическое присоединение будет осуществлено по индивидуальному проекту в установленном порядке, с учётом особенностей, предусмотренных разделом III Правил.

**Сведения об обременениях:** особый режим использования земли –вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ) (весь).

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса РФ.

**Характеристики предмета аукциона**

**для индивидуального жилищного строительства**

**(срок аренды 20 лет):**

**лот № 8**

**Адрес земельного участка:** Краснодарский край, г. Сочи, Центральный район, ул. Санаторная;

**Площадь земельного участка:** 700 кв.м.;

**Правообладатель:** Муниципальное образование город-курорт Сочи

**Категория земель:** Земли населенных пунктов;

**Кадастровый номер земельного участка:** 23:49:0202003:1573;

**Разрешенное использование земельного участка:** «Индивидуальное жилищное строительство»;

**Расположение участка в территориальной зоне:** «ОЦ-1» - жилая и общественно-деловая застройка.

**Предельные параметры разрешенного строительства:**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Зона** | **Максимальный процент застройки в границах земельного участка, %** | **Максимальная высота здания до конька крыши, м** | **Минимальный отступ от границ земельного участка, м** | **Коэффициент использования территории (КИТ)** |
| **ОЦ-1** | **40** | **12** | **3** | **0,6** |

**Начальная цена годовой арендной платы, руб.: 400000 руб.**

**«Шаг» аукциона: 12000 руб.**

**Размер задатка: 400000 руб.**

**Сведения о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения:**

1. ВОДОСНАБЖЕНИЕ:

Точка подключения: водопроводная сеть Ду250, пролегающая в районе застройки, при условии письменного согласия ответственного за эксплуатацию сети.

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

2. ВОДООТВЕДЕНИЕ:

Точка подключения: коллектор ДУ 300 в районе застройки, при условии письменного согласия ответственного за эксплуатацию сети.

Максимальная нагрузка - 1 мЗ/сут.

Срок действия технических условий: 3 года.

Предоставление на объект большего объема нагрузки возможно только при условии проведения мероприятий по увеличению резерва мощности и пропускной способности централизованной системы водоснабжения и (или) водоотведения.

При объеме водопотребления и водоотведения не свыше 1 м3, плата за подключение (технологическое присоединение) к централизованной системе водоснабжения и водоотведения не взимается.

***3. ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ:***

Теплоснабжение объекта рекомендуется решить от собственного индивидуального источника тепла.

***4. ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ:***

Собственнику (застройщику) выполнить проектирование отвода сточных вод с объекта.

Выбор схемы очистки и расчет объема сточных вод принять согласно «Рекомендациям по расчету систем сбора, отведения и очистки поверхностного стока с селитебных территорий, площадок предприятий и определению условий выпуска его в водные объекты в соответствии с Рекомендациями ФГУП «НИИ ВОДГЕО» от 2006г. и в соответствии с приказом Минстроя России от 17.10.2014 г. № 639/пр. «Об утверждении Методических указаний по расчету объема принятых (отведенных) поверхностных сточных вод» (Зарегистрировано в Минюсте России 24.02.2015г. № 36194).

В проекте предусмотреть сеть внутриплощадочных открытых и закрытых водостоков ливнесточной системы. Диаметры определить проектом.

При проектировании и строительстве ливнесточной системы организовать сбор поверхностных стоков с территории в одну точку, на которой установить локальное очистное сооружение (далее ЛОС). Выбор устройств обосновать проектом.

При выборе ЛОС предоставить копию договора на его обслуживание в МУП г. Сочи «Водосток».

Разработанный проект согласовать с МУП г. Сочи «Водосток».

При строительстве организовать пункт мойки колес на выезде с объекта и запроектировать отстойник для очистки вод содержащих пылевидные, песчаные, цементообразные компоненты, с откачиванием и вывозом осадка.

Точка подключения к ливневой канализации – колодец ливневой канализации Л-4.

Работы по монтажу- инженерных сетей ливневых канализаций, должны выполняться специализированной организацией, имеющей свидетельство о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Сети попадающие в зону строительства, подлежат выносу за пределы строительной площадки. Необходимо соблюсти нормативные расстояния до зданий и сооружений. В случае необходимости выноса ливневых и дренажных сетей с участка строительства разработать проектное решение и согласовать с МУП г. Сочи «Водосток».

В процессе строительства сети ливневой канализации, необходимо предъявить к техническому освидетельствованию смонтированные участки сетей представителю МУП г. Сочи «Водосток».

При проведении работ по строительству ливневой канализации заключить договор на строительный контроль, со специализированной организацией имеющий допуск к данному виду работ.

Присоединение построенных инженерных сетей к централизованной ливневой системе водоотведения производится организацией, уполномоченной собственником сетей на эксплуатацию.

При строительстве ливневой канализации исключить возможность сброса в нес хозяйственно-бытовых и технических стоков и должны соответствовать нормативным показателям общих свойств сточных вод, допущенных к сбросу в централизованные дождевые системы водоотведения.

После завершения строительства, выполненные работы сдать по акту эксплуатирующей организации, выполнить исполнительную съемку и паспорт БТИ, представить 1 (один) экземпляр технической документации в МУП г. Сочи «Водосток».

1Запрещается любое самовольное присоединение к действующим сетям водоотведения.

Срок действия технических условий 3 (три) года со дня выдачи.

**5. ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ:**

Процедура технологического присоединения осуществляется в соответствии с «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» (далее - Правила), утверждёнными Прстановлением Правительства от 27.12.2004 №861.

В соответствии с пунктом 8 Правил лицо, владеющее энергопринимающим устройством, направляет заявку на технологическое присоединение в сетевую организацию, к электрической сети которой планируется технологическое присоединение. Сетевая организация в установленные законодательством сроки рассматривает ее и в случае наличия технической возможности технологического присоединения направляет заявителю проект договора технологического присоединения, неотъемлемой частью которого являются технические условия.

Срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора не может превышать:

в случаях осуществления технологического присоединения к электрическим сетям классом напряжения до 20 кВ включительно, при этом расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности и от сетевой организации не требуется выполнение работ по строительству (реконструкции) объектов электросетевого хозяйства, включенных (подлежащих включению) в инвестиционные программы сетевых организаций (в том числе смежных сетевых организаций), и (или) объектов по производству электрической энергии, за исключением работ по строительству объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств и (или) объектов электроэнергетики:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) для осуществления мероприятий по технологическому присоединению, отнесенных к обязанностям сетевой организации, - при временном технологическом присоединении;

4 месяца - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет до 670 кВт включительно;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет свыше 670 кВт;

в иных случаях:

15 рабочих дней (если в заявке не указан более продолжительный срок) - при временном технологическом присоединении заявителей, энергопринимающие устройства которых являются передвижными и имеют максимальную мощность до 150 кВт включительно, если расстояние от энергопринимающего устройства заявителя до существующих электрических сетей необходимого класса напряжения составляет не более 300 метров;

6 месяцев - для заявителей, указанных в пунктах 12(1), 14 и 34 настоящих Правил, если технологическое присоединение осуществляется к электрическим сетям, уровень напряжения которых составляет до 20 кВ включительно, и если расстояние от существующих электрических сетей необходимого класса напряжения до границ участка заявителя, на котором расположены присоединяемые энергопринимающие устройства, составляет не более 300 метров в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности;

1 год - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет менее 670 кВт, если более короткие сроки не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон;

2 года - для заявителей, максимальная мощность энергопринимающих устройств которых составляет не менее 670 кВт, если иные сроки (но не более 4 лет) не предусмотрены инвестиционной программой соответствующей сетевой организации или соглашением сторон.

Информация о плате за технологическое присоединение может быть предоставлена только после подачи заявки на технологическое присоединение со всеми необходимыми документами и разработки на основании данной заявки технических условий и договора на технологическое присоединение. Плата за технологическое присоединение зависит от фактора наличия либо отсутствия технической возможности, а также необходимости осуществления строительства электрических сетей до границ участка заявителя.

Согласно п. 24 Правил срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет. Максимальная нагрузка, необходимая для обеспечения электроснабжением объекта определяется заявителем, а не сетевой организацией.

В случае, если у сетевой организации отсутствует определённая Правилами техническая возможность технологического присоединения энергопринимающих устройств, указанных в заявке, технологическое присоединение будет осуществлено по индивидуальному проекту в установленном порядке, с учётом особенностей, предусмотренных разделом III Правил.

**Сведения об обременениях:** особый режим использования земли – вторая зона округа горно-санитарной охраны курорта.

Территория исторического поселения регионального значения (граница территории установлена Законом Краснодарского края от 06.02.2003 №558-КЗ) (весь).

Район массового и активного развития оползней – (весь).

Тектоника. Разломы – (весь).

ДПТ местные. Железнодорожная линия от Туапсе до Адлера со строительством двухпутных вставок по этапам Туапсе-Шепси, Шепси-Водопадный, Водопадный –Лазаревское (строительство тупикового ж.д. пути с устройством пассажирской платформы). Утвержден приказом Минстроя 910/пр от 08.12.2016 – (частично – 2 кв.м.).

Необходимо согласование с В/Ч 54799 М (ФСО) - весь.

Санаторий «Салют» - весь.

Задаток вносится единым платежом в валюте Российской Федерации на счет продавца по следующим банковским реквизитам:

**Получатель: Департамент по финансам и бюджету администрации города Сочи (Департамент имущественных отношений администрации города Сочи, л/с 921.42.034.0), ИНН 2320034940, КПП 232001001, БИК 040396000,   
р/с 40302810700005000010 БАНК: РКЦ СОЧИ г.Сочи.**

Задаток за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка Лот № \_\_\_\_\_\_\_

Задаток считается перечисленным с момента зачисления денежных средств в полном объеме на расчетный счет департамента имущественных отношений не позднее **даты определения участников торгов.**

Возврат задатков заявителям, не допущенным к участию в аукционе (торгах), осуществляется в течение трех банковских дней со дня подписания протокола о признании заявителей участниками торгов.

Возврат задатков участникам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, осуществляется в течение трех рабочих дней со дня подписания итогового протокола торгов.

В случае отказа победителя аукциона от подписания договора аренды в установленный срок, задаток возврату не подлежит.

Задаток, внесенный победителем, засчитывается в счет арендной оплаты приобретенного земельного участка. Факт оплаты подтверждается выпиской со счета уполномоченного органа по проведению аукциона.

Согласно п. 7 ст. 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. Организатор аукциона обязан возвратить заявителю внесенный им задаток 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.

**Существенные условия договора аренды земельного** **участка:**

**Срок аренды по лотам 5, 6 , 7, 8– 20 лет.**

Сумма ежегодной арендной платы по **лотам 5, 6, 7, 8** устанавливается по результатам аукциона.

**Заявитель не допускается к участию в аукционе** по следующим основаниям:

1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

3) подача заявки на участие в аукционе по продаже права аренды земельного участка лицом, которое в соответствии с федеральными законами не имеет права быть участником данного аукциона или приобрести земельный участок в аренду;

4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном действующим законодательством реестре недобросовестных участников аукциона.

Решение об отказе в проведении аукциона принимается в случае выявления обстоятельств, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Извещение об отказе в проведении аукциона и возврат участникам аукциона внесенных задатков осуществляется в течение трех дней с момента принятия решения об отказе в проведении аукциона.

**Место, дата, время и порядок определения участников торгов:   
29 ноября 2017 года в** **10:00** по адресу: Краснодарский край, г. Сочи, ул. Советская, 26а, в кабинете № 22, комиссией по торгам по продаже земельных участков или права на заключение договоров аренды земельных участков, находящихся в муниципальной собственности города Сочи.

**Порядок проведения аукциона:** Аукцион проводится среди участников, определенных Комиссией из числа заявителей. Аукцион

ведет аукционист. Аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начального размера годовой арендной платы предмета аукциона , "шага аукциона" и порядка проведения аукциона.

Участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начального размера годовой арендной платы и каждого очередного размера годовой арендной платы в случае, если готовы заключить договор аренды в соответствии с этим размером арендной платы. Каждый последующий размер годовой арендной платы аукционист назначает путем увеличения текущего размера годовой арендной платы на "шаг аукциона". После объявления очередного размера годовой арендной платы аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующий размер годовой арендной платы в соответствии с "шагом аукциона".

При отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор аренды в соответствии с названным аукционистом размером арендной платы, аукционист повторяет этот размер арендной платы 3 раза. Если после троекратного объявления очередного размера ежегодной арендной платы ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается участник, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

**Подписание итоговых документов**: Результаты аукциона оформляются протоколом, составляется в двух экземплярах, один из которых, после подписания, передается победителю, а второй остается у организатора аукциона.

Подписанный проект договора аренды земельного участка в трех экземплярах направляется победителю аукциона в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона.

В случае, если аукцион признан не состоявшимся по причине, указанной в пунктах 13, 14, 19 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации, организатор аукциона обязан направить заявителю в течение десяти дней три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы земельного участка определяется в размере, равном начальной цене предмета аукциона.

Не допускается заключение указанных договоров ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.