|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  | «УТВЕРЖДАЮ» |
|  |  | Заместитель руководителя Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» |
|  |  | \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_О.С. Казначевская |
|  |  |  |
|  |  | «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_2016г. |

**АУКЦИОННАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ**

по проведению аукциона:

по продаже земельного участка государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, х. Гавердовский,ул. Надежды, 25, с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства.

«Согласовано»

Руководитель Управления в сфере закупок

Администрации муниципального образования

«Город Майкоп»

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ В.П.Стриха

г. Майкоп

2016 год

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | СОДЕРЖАНИЕ |  |
| № п/п |  | Страница |
| 1. | Общие положения | 3-12 |
| 2. | Заявка на участие в аукционе | 13-14 |

3. Договор купли-продажи земельного участка 15-18

**Общие положения**

1. Настоящая аукционная документация подготовлена в соответствии с Земельным кодексом РФ (согласно ст. 39.18. предварительная публикация извещения состоялась 15.03.2016г.), распоряжением Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 13.05.2016г. №859-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, х. Гавердовский, ул. Надежды, 25».

2. Форма заявки на участие в аукционе установлена Приложением № 1 к настоящей аукционной документации.

3. Проект договора купли-продажи земельного участка указаны в Приложении № 2 к настоящей аукционной документации.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№** | **Наименование пункта** | **Текст пояснений** |
| 1 | Наименование органа местного самоуправления, принявшего решение по продаже земельного участка, реквизиты указанного решения  Наименование, место нахождения, почтовый адрес, адрес электронной почты и номер контактного телефона организатора аукциона-  Уполномоченный орган по  процедуре проведения аукциона- | -Администрация муниципального образования «Город Майкоп»  Адрес: 385000, Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21  Телефон: (8772) 52-37-66, Факс: (8772) 52-37-66  - распоряжение Администрации муниципального образования «Город Майкоп» от 13.05.2016г. №859-р «О проведении аукциона по продаже земельного участка, расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, х. Гавердовский, ул. Надежды, 25».  -Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» (далее - Комитет), 385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, тел. 52-57-67, факс (8772) 52-16-87  -Управление в сфере закупок администрации муниципального образования «Город Майкоп» (385000, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, кабинет 334, тел./факс: (8772) 52-46-04, тел. (8772) 57-15-72, zakupki@[.maikop.ru](mailto:ekon@admins.maykop.ru) |
| 2 | Предмет аукциона (в том числе о местоположение, площадь и кадастровый номер земельного участка), права на земельный участок, ограничения этих прав, разрешенное использование и принадлежность земельного участка к определенной категории земель, максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением случаев, если в соответствии с основным видом разрешенного использования земельного участка не предусматривается строительство здания, сооружения),  технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение) | Продажа земельного участка площадью 736 кв.м., государственная собственность, на который не разграничена, относящегося к категории земель «земли населенных пунктов», с кадастровым номером 01:08:0201059:129, расположенного по адресу: Республика Адыгея, г. Майкоп, х. Гавердовский, ул. Надежды, 25, с разрешенным использованием - для индивидуального жилищного строительства.  В соответствии с классификатором видов разрешенного использования, утвержденного Приказом Министерства экономического развития РФ от 01.09.2014г. №540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» «вид разрешенного использования – малоэтажная жилая застройка».  Границы участка: земельный участок расположен в х. Гавердовском, в квартале ограниченном: ул. Надежды, ул. Рождественская, ул. Пятницкая, пер. Майский.  Ограничений (обременений) на земельном участке: нет.  Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:  Максимальный процент застройки земельного участка - для отдельно стоящего индивидуального жилого дома - 60% (441 кв.м.).  Минимальная ширина вдоль фронта улицы (проезда) - для отдельно стоящего индивидуального жилого дома - не менее 8 м.  Минимальный отступ жилых зданий от фасадной границы земельного участка - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея.  Минимальные отступы строений от боковых границ земельного участка, а также расстояния между строениями - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Республики Адыгея.  Высота зданий:  для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 9,6 м; до конька скатной кровли - не более 11 м;  для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;  исключение: шпили, башни, флагштоки - без ограничения.  При размещении зданий, строений, сооружений должны соблюдаться нормативные противопожарные, санитарные и бытовые расстояния между объектами, расположенными на соседних земельных участках.  Допускаются отклонения от предельных параметров отступов строений от боковых и задних границ земельных участков при условии, что:  имеется взаимное согласие правообладателей земельных участков на указанные отклонения;  имеются положительные заключения от индивидуальных предпринимателей или юридических лиц, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к соответствующим видам работ, о возможности отклонения от нормативных противопожарных, санитарных и бытовых расстояний между зданиями, строениями, сооружениями, расположенными на соседних земельных участках.  Требования к ограждению земельных участков объектов индивидуального жилищного строительства:  со стороны улиц характер ограждения и его высота определяются градостроительным планом земельного участка и эстетическими требованиями;  со стороны смежных земельных участков:  - высота ограждения земельных участков должна быть не более 2 м;  - ограждения между смежными земельными участками должны быть проветриваемыми на высоту не менее 0,5 м от уровня земли (по согласованию между соседями - иного вида).  Если домовладение (дом и земельный участок) принадлежит на праве общей собственности нескольким совладельцам, и земельный участок находится в их общем пользовании, допускается устройство решетчатых или сетчатых (неглухих) ограждений высотой не более 1,5 метра при определении внутренних границ пользования в установленном законодательством Российской Федерации порядке по соглашению между владельцами или по решению суда.  При возведении на земельном участке зданий, строений и сооружений, располагаемых на расстоянии 1 метра от границы смежного земельного участка, водосток с их крыш следует ориентировать на свой участок.  Поднятие уровня земельного участка путем отсыпки грунта допускается при наличии проекта вертикальной планировки земельного участка, выполненного индивидуальным предпринимателем или юридическим лицом, имеющих выданные саморегулируемой организацией свидетельства о допуске к такому виду работ.  Примечания:  Расстояния измеряются до наружных граней стен строений.  Допускаются блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению.  Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается, при этом площадь гаража не должна превышать 36 кв. м, а его высота от уровня земли до верха плоской кровли не должна быть выше 3 метров. Допускается размещение навеса со стороны улицы в случае блокирования его с жилым домом и (или) гаражом при условии, что водосток с их крыш ориентирован на свой участок.  Предварительные технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.  Водоснабжение: Максимальная нагрузка: 1,5 м.куб./сут., в том числе на производственные нужды - м.куб./сут.  Точка подключения к сети водопровода Д=100 мм проходящего по ул. Пятницкой в существующем колодце. От тпв к объекту по ул. Рождественской проложить сеть расчетным диаметром с учетом развития сети. В/ввод проложить на территорию объекта. На ТПВ установить дорожный чугунный люк.  Особые условия: ТУ будут изменены после проведения аукциона, и предоставления пакета документов владельцем участка.  Свободный напор в сети 2,3 атм. Предусмотреть установку водомерного узла.  Траншею копать на глубину не менее 1,2 м. После укладки трубопровода траншею в раскрытом виде предъявить представителю МУП "Майкопводоканал" для освидетельствования. После осмотра трубопровода траншею засыпать. Зарегистрировать водопроводный ввод в ПТО МУП "Майкопводоканал"каб. 12, каб. 13.  При себе иметь проект, результаты бактериалогического анализа воды.  Водоотведение: Максимальная нагрузка: 1,5 м.куб./сут.  В данном районе сети центральной канализации отсутствуют.  Абсолютную отметку лотка определить при проектировании.  Особые условия:-  Канализационный выпуск выполнить трубами расчетного диаметра.  Сточные воды перед сбросом в городскую канализацию должны соответствовать нормам. Технические условия согласовать с экологом МУП "Майкопводоканал". Выполненный проект согласовать со всеми организациями, имеющими подземные коммуникации и утвердить в ПТО МУП "Майкопводоканал".  Траншею копать на глубину согласно проекта. После укладки трубопровода траншею в раскрытом виде предъявить представителю МУП "Майкопводоканал" для освидетельствования. После осмотра трубопровода траншею засыпать.  Работы по монтажу водопровода и канализации выполнять организацией, имеющей ЛИЦЕНЗИЮ на этот вид работ.  Строительство проводится за счет средств заявителей (дольщиков). Сети водопровода и канализации по окончанию строительства являются собственностью заявителей (дольщиков).  Срок подключения объекта:2016-2017гг.  Срок действия технических условий: 2016-2019гг.  Электроснабжение:  Процедура предоставления информации о возможности технологического присоединения установлена "Стандартами раскрытия информации субъектами оптового и розничных рынков электрической энергии", утвержденными Постановлением Правительства РФ от 21.01.2004г. №24. Сведения о наличии мощности свободной для технологического присоединения размещены на сайте ПАО "Кубаньэнерго" раздел: потребителям, вкладка: технологическое присоединение.  Подключение к электрическим сетям осуществляется согласно "Правилам технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, ...к электрическим сетям", утвержденных Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004г. №861.  Необходимую информацию можно получить в Центре обслуживания потребителей по адресу: РА, г. Майкоп, ул. Шовгенова, 358, контактный тел.: (8772) 59-22-02, e-mail: garov@adseti.ru, web: www.kubanenergo.ru. Режим работы: понедельник-четверг с 8.00 до 17.00, пятница с 8.00 до 15.00.  Газоснабжение: техническая возможность подключения к сети газораспределения отсутствует. Необходимо строительство распределительных газопроводов высокого и низкого давления с установкой газорегуляторного пункта в данной части х. гавердовский.  Теплоснабжение:В данном районе нет источников теплоснабжения и централизованной системы теплоснабжения.  Для обеспечения данного объекта теплом, рекомендуетсяпредусмотреть индивидуальный источник теплоснабжения.  На основании приказа №35-п от 21.04.2014г. Управления государственного регулирования цен и тарифов Республики Адыгея установлена плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения для каждого потребителя на территории Республики Адыгея, с подключенной тепловой нагрузкой объекта заявителя, не превышающей 0,1Гкал/час, в размере 550 руб. (с НДС). Для остальных потребителей плата за подключение (технологическое присоединение) к системе теплоснабжения не установлена. |
| 3 | Начальная цена предмета аукциона | Рыночная стоимость объекта недвижимости-680000 руб. 00 коп. (шестьсот восемьдесят тысяч) рублей 00 копеек.  Начальная цена предмета аукциона определена на основании отчета об оценке от 26.04.2016г. №1317 «Об оценке рыночной стоимости объекта недвижимости: земельный участок площадью 736 кв.м., расположенный по адресу: РА, г. Майкоп, х. Гавердовский, ул. Надежды, 25» |
| 4 | Величина повышения начальной цены договора ("шаг аукциона") | «Шаг аукциона» устанавливается в размере 3% от начальной цены торгов 20400 руб. 00 коп.(двадцать тысяч четыреста рублей) 00 копеек. |
| 5 | Форма заявки на участие в аукционе  Порядок приема, адрес места приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе | 1. Заявка на участие в аукционе подается в срок и по форме (Приложение № 1), которые установлены документацией об аукционе.  Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении о проведении аукциона срок следующие документы:  - заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;  -копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);  -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;  -документы, подтверждающие внесение задатка.  Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.  Прием документов на участие в аукционе прекращается не ранее чем за пять дней до дня проведении аукциона.  Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.  Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.  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.  Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:  - непредставление необходимых для участия в аукционе документов или предоставление недостоверных сведений;  - не поступление задатка на дату рассмотрения заявок на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;  - подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами не имеет права быть участником аукциона.  - наличие сведений о заявителе в реестре недобросовестных участников аукциона.  Заявитель должен прошить и пронумеровать сплошной нумерацией заявку с документами, представленными в составе заявки на участие в аукционе, на месте скрепления указать: «прошито и пронумеровано», количество страниц, и подпись Заявителя с расшифровкой.  Прием заявок на участие в аукционе осуществляет Управление в сфере закупок Администрации муниципального образования «Город Майкоп» по рабочим дням по Московскому времени: по рабочим дням: понедельник — четверг — с 9-00 час. до 18-00час, (пятница - с 9-00 час. до 17-00 час.)  **Место приема заявок:** г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, каб. 320; 334.  Контактные телефоны –(8772) 52-49-64; 52-46-04.  **Дата начала приема заявок на участие в аукционе: 01 июня 2016 г.**  **Срок окончания приема заявок на участие в аукционе: 27 июня 2016 г.** |
| 6 | Размер задатка, порядок его внесения участниками аукциона и возврата им задатка, банковские реквизиты счета для перечисления задатка | Для участия в аукционе претендент вносит задаток в размере 20% начальной цены аукциона, указанной в информационном сообщении о продаже права на заключение договора купли-продажи земельного участка. Сумма задатка:  -136000 руб. 00 коп. (сто тридцать шесть тысяч рублей) 00 копеек.  Документом, подтверждающим поступление задатка на счет, указанный в информационном сообщении, является:  -платежный документ с отметкой банка плательщика об исполнении  Документом, для подтверждения перечисления Претендентом задатка является:  -выписка со счета Комитета по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп».  Задаток должен поступить до дня окончания приема документов, для участия в аукционе.  Внесение суммы задатка третьими лицами не является оплатой задатка. Перечисленные денежные средства иными лицами, кроме заявителя, будут считаться ошибочно перечисленными денежными средствами и возвращены на счет плательщика.  Порядок возврата задатка участникам аукциона  Комитет обязан вернуть 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 течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона Комитет обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, с которым заключается договор купли-продажи земельного участка, засчитывается в счет окончательной оплаты за земельный участок.  Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, но не заключившими в установленном порядке договор купли-продажи земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.  Реквизиты для перечисления задатка: УФК по Республике Адыгея (Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Город Майкоп» л/сч 05763001850) Отделение – НБ Республика Адыгея г. Майкоп, р/с 40302810700003000031 БИК 047908001, КПП 010501001, ИНН 0105001072  Назначение платежа: «Задаток для участия в аукционе» |
| 7 | Порядок отзыва заявок | Заявитель имеет право отозвать принятую уполномоченным органом заявку на участие в аукционе до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме уполномоченный орган. Комитет 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. |
| 8 | Место, время определения участников аукциона | **Место определения участников аукциона:** г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21. каб. 332.  **Дата и время определения участников аукциона: 29 июня 2016 г. в 11.00** ч. |
| 9 | Место, дата, время и порядок проведения аукциона | **Место:** Республика Адыгея, г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21, каб 332  **Дата: 01 июля 2016 г.**  **Время: в 11.00 часов по Московскому времени**.  **Порядок проведения аукциона:**  – претенденты, признанные участниками аукциона, проходят процедуру регистрации участников аукциона в день и время проведения аукциона, указанного в извещении. Для регистрации представитель участника аукциона обязан иметь при себе документ, удостоверяющий личность (паспорт), а также доверенность (оригинал) на право представлять интересы участника.  – участникам аукциона выдаются пронумерованные карточки участника аукциона (далее – карточки);  аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования земельного участка, предлагаемого в собственность, основных его характеристик, начальнойпредмета аукционаи «шага аукциона»;  - каждую последующую цену аукционист назначает путем увеличения предыдущей цены на «шаг аукциона». После объявления каждой цены аукционист называет номер карточки участника аукциона, который первым поднял карточку, и указывает на этого участника. Затем аукционист объявляет следующую цену в соответствии с «шагом аукциона»;  - при отсутствии участников аукциона, готовых заключить договор купли-продажи по названой цене, аукционист повторяет эту цену три раза. Если после троекратного объявления цены ни один из участников аукциона не поднял карточку, аукцион завершается.  - по завершении аукциона аукционист объявляет о завершении торгов, называет сумму, сложившейся в ходе торгов и номер карточки победителя аукциона;  - стоимость, предложенная победителем аукциона, заносится в протокол об итогах аукциона, составляемый в двух экземплярах.  Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольшую цену за земельный участок.  В случаях признания аукциона не состоявшимся:  - если на основании результатов рассмотрения заявок на участие в аукционе принято решение об отказе в допуске к участию в аукционе всех заявителей или о допуске к участию в аукционе и признании участником аукциона только одного заявителя, аукцион признается несостоявшимся.  - если по окончании срока подачи заявок на участие в аукционе подана только одна заявка на участие в аукционе или не подано ни одной заявки на участие в аукционе, аукцион признается несостоявшимся.  - если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся. |
| 10 | Срок заключения договора купли-продажи земельного участка | Комитет направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора купли-продажи земельного участка в десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона. При этом договор купли-продажи земельного участка заключается по цене, предложенной победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Не допускается заключение договора ранее, чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.  Если договор купли-продажи земельного участка в течение тридцати дней со дня направления победителю аукциона проектов указанных договоров не были им подписаны и представлены в Комитет, то Комитет предлагает заключить указанные договоры иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.  В случае, если в течение тридцати дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договоркупли-продажи земельного участка, этот участник не представил в Комитет подписанные им договоры, Комитет вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом в соответствии с настоящим Кодексом. |
| 11 | Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности | 1. Осмотр земельного участка обеспечивает Комитетбез взимания платы.  2. Проведение осмотра осуществляется каждую пятницу (с 9-00 до 10-00, с 14-00 до 15-00) с даты размещения извещения о проведении аукциона на официальном сайте, но не позднее, чем за два рабочих дня до даты окончания срока подачи заявок на участие в аукционе.  Контактный телефон: (8772) 52-57-67  Контактное лицо: Сташ Н.Б.  Адрес: г. Майкоп, ул. Краснооктябрьская, 21,  каб. № 214  Аукционная документация и образцы типовых документов, представленных претендентами на участие в аукционе, размещены на официальных сайтах в сети интернет:  -Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов <http://www.torgi.gov.ru>;  -Администрация муниципального образования «город Майкоп»:maikop.ru |