**ЛОТ № 1: Земельный участок (земли населённых пунктов) с кадастровым номером 49:09:031707:610 площадью 1111 кв. м для индивидуального жилищного строительства в городе Магадане в районе улицы Авиационной.**

Наименование уполномоченного органа, принявшего решение о проведении аукциона, реквизиты указанного решения: комитет по управлению муниципальным имуществом города Магадана, распоряжение от 2021 г. № - р «О проведении аукциона по продаже земельного участка для индивидуального жилищного строительства в городе Магадане в районе улицы Авиационной».

Информация о предмете аукциона:

|  |  |
| --- | --- |
| Кадастровый номер земельного участка: | 49:09:031707:610 |
| Градостроительная зона | Зона застройки индивидуальными жилыми домами ЖЗ 105 |
| Виды разрешенного использования земельного участка: | Для индивидуального жилищного строительства |
| Местоположение земельного участка: | Российская Федерация, Магаданская область, город Магадан, в районе улицы Авиационной |
| Площадь земельного участка: | 1111 кв. м |
| Категория земель: | Земли населённых пунктов |
| Граница со смежными земельными  участками: | 49:09:031707:160 |
| Обременения земельного участка: | Отсутствуют |
| Ограничения использования земельного участка: | Земельный участок частично расположен в зоне с особыми условиями использования территории: «охранная зона объекта связи «Волоконно оптическая линия связи Магадан-Сокол-Палатка», реестровый номер 49:09-6.126.  Статьей 98 Правил землепользования и застройки муниципального образования "Город Магадан", утвержденным решением Магаданской городской Думы от 25.12.2009 № 156-Д, предусмотрены санитарно-защитные зоны объектов транспортной инфраструктуры (ФАД «Колыма»), (ОАО «Магаданский авиаремонтный завод № 73»), в границах которой расположен испрашиваемый земельный участок. Согласно статье 97 Правил санитарно-защитная зона (далее – СЗЗ) – специальная территория с особым режимом использования, устанавливаемая вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека в целях обеспечения безопасности населения. В соответствии с указанным режимом использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории СЗЗ, границы которых отображены на карте зон с особыми условиями использования территории, вводятся ограничения хозяйственной и иной деятельности.  На территории СЗЗ не допускается размещение следующих объектов: - объекты для проживания людей; - коллективные или индивидуальные дачные и садово-огородные участки; - зоны отдыха; - ландшафтно-рекреационные зоны; - санатории, курорты, дома отдыха; - территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-дачных участков, - другие территории с нормируемыми показателями качества среды обитания; - образовательные и детские учреждения; - лечебно-профилактические и оздоровительные учреждения общего пользования; - детские и спортивные площадки; - спортивные сооружения; - предприятия по производству лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий (на территориях санитарно-защитных зон и объектов других отраслей промышленности); - предприятия пищевых отраслей промышленности, оптовые склады продовольственного сырья и пищевых продуктов, комплексы водопроводных сооружений для подготовки и хранения питьевой воды (на территориях санитарно-защитных зон и объектов других отраслей промышленности).  На территории СЗЗ допускается размещение следующих объектов:  - нежилые помещения для дежурного аварийного персонала; - помещения для проживания работающих по вахтовому методу (не более 2-х недель); - здания управления, конструкторские бюро, здания административного назначения; - научно-исследовательские лаборатории; - поликлиники; - спортивно-оздоровительные сооружения закрытого типа; - бани, прачечные; - объекты торговли и общественного питания; - мотели, гостиницы; - гаражи, площадки и сооружения для хранения общественного и индивидуального транспорта; - пожарные депо; - местные и транзитные коммуникации, ЛЭП, электроподстанции, нефте- и газопроводы, артезианские скважины для технического водоснабжения, водоохлаждающие сооружения для подготовки технической воды;  - канализационные насосные станции, сооружения оборотного водоснабжения; - автозаправочные станции; - станции технического обслуживания автомобилей; - предприятия, их отдельные здания и сооружения с производствами меньшего класса вредности, чем основное производство. При наличии у размещаемого в СЗЗ объекта выбросов, аналогичных по составу с основным производством (предприятия-источника СЗЗ), обязательно требование непревышения гигиенических нормативов на границе СЗЗ и за ее пределами при суммарном учете; - профильные однотипные объекты - в СЗЗ предприятий пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение - при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека. |
| Ограничения для участников аукциона | В соответствии с п.10 ст. 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации участниками аукциона могут являться только граждане |
| Для земельных участков, в соответствии с видом разрешенного использования которых,  предусмотрено строительство | |
| Параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства | Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 метра. Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений - не более 3 этажей. Высота - не более 20 метров. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80% |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения: | Теплоснабжение (письмо МУП г. Магадана «Магадантеплосеть» от 05.04.2021 № 08-736/1): техническая возможность подключения планируемого объекта к сетям теплоснабжения отсутствует, так как земельный участок не внесен в «Схему теплоснабжения муниципального образования «Город Магадан» на 2014-2029 гг.»  Водоснабжение и канализация (письмо МУП г. Магадана «Водоканал» от 02.04.2021 № 2118):Водопровод: место присоединения к водопроводу, находящемуся в хозяйственном ведении МУП г. Магадана «Водоканал» -ВК–5301. Максимальное разрешенное водопотребление на хоз.-питьевые нужды -2 м3 сут. Располагаемый напор в точке подключения – 2,6 кгс/см.кв. Канализация: в данном районе отсутствует централизованная система водоотведения. Подключение будет возможно при комплексном освоении земельных участков и создания сетей инженерно-технического обеспечения в данном районе. Подключение объекта к сетям холодного водопровода производится на основании условий подключения, выданных физическому или юридическому лицу (правообладателю земельного участка). |
| Срок действия технических условий: | Срок действия технических условий МУП г. Магадана «Водоканал» - 3 года |
| Информация о плате за подключение: | Отсутствует |

Начальная цена земельного участка: 77 747,78 руб. (семьдесят семь тысяч семьсот сорок семь рублей 78 копеек). НДС не облагается.

Шаг аукциона: 2330,00 руб. (две тысячи триста тридцать рублей 00 копеек).

Задаток: 77 747,78 руб. (семьдесят семь тысяч семьсот сорок семь рублей 78 копеек).