

**Извещение
о проведении электронного аукциона на право заключения договора аренды
земельного участка, государственная собственность на который
не разграничена**

1. Управление земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» проводит торги на право заключения договора аренды земельного участка:

Лот №1 – право заключения договора аренды земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, расположенного по адресу: г. Дербент, ул. Строительная, площадью 10000 кв. м. с кадастровым номером 05:42:000052:617, категория - земли населенных пунктов, вид разрешенного использования-Среднеэтажная жилая застройка.

Форма проведения торгов: электронный аукцион.

Форма подачи предложений о цене: открытая.

Начальная (минимальная) цена договора аренды муниципального имущества (размер ежегодной арендной платы): 3 727 284 руб. 29 коп. (Три миллиона семьсот двадцать семь тысяч двести восемьдесят четыре рубля двадцать девять копеек), что составляет 4% от кадастровой стоимости земельного участка.

Размер задатка: 3 727 284 руб. 29 коп. (Три миллиона семьсот двадцать семь тысяч двести восемьдесят четыре рубля двадцать девять копеек)

Шаг аукциона: 3% - 111 818 руб. 53 коп. (Сто одиннадцать тысяч восемьсот восемнадцать рублей пятьдесят три копейки).

Срок действия договора аренды: 3 года.

Допустимые параметры разрешенного строительства: в соответствии с письмом Управления архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент» от 31 октября 2023 г. № 580-ю (Приложение № 1).

Технические условия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сроки действия и плата за подключение (технологическое присоединение):

Газификация - в соответствии с письмом ОАО «ДАГГАЗ» МРУ «Самурское» от 14 ноября 2023 г. Технические условия № 44 (Приложение № 2);

Водоснабжение - в соответствии с письмом МУП «Дербент 2.0» от 14.11.2023 года № 617 (Приложение № 3);

Электроснабжение - Письмо от 11 октября 2023 года № 1782 в Филиал ПАО «РОССЕТИ СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ»-«ДАГЭНЕРГО» РОССЕТИ СЕВЕРНЫЙ КАВКАЗ (Приложение № 4).

Водоотведение – письмо МУП «Дербент 2.0» от 14.11.2023 № 574 (Приложение №5).

2. **Срок действия договора аренды:** с даты принятия Арендатором имущества по акту приема-передачи сроком на 3 года.

3. Срок, место и порядок предоставления документации об аукционе, электронный адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», на котором размещена документация об аукционе, порядок и сроки внесения платы, взимаемой за предоставление документации об аукционе: извещение о проведении аукциона и документация об аукционе размещаются на официальных сайтах торгов www.torgi.gov.ru и на электронной площадке <https://www.lot-online.ru>. С извещением о проведении аукциона и документацией об аукционе можно ознакомиться на официальных сайтах торгов и на электронной площадке с даты размещения извещения о проведении аукциона до даты окончания приема заявок.

4. Участники аукциона могут получить дополнительную информацию об электронном аукционе по адресу: Республика Дагестан, г. Дербент, ул. 345 Дагестанской Стрелковой Дивизии, 8 «г», каб. 1; тел. 8 (87240) 4-10-94.

Оплата за предоставление документации об аукционе не установлена и не взимается.

5. Требование о внесении задатка и реквизиты счета для его перечисления: задаток перечисляется участниками торгов до подачи заявки на участие на банковские реквизиты оператора электронной торговой площадки ЭТП Российский аукционный дом. Данное условие в равной мере распространяется на всех участников аукциона.

6. Срок, в течение которого организатор аукциона вправе отказаться от проведения аукциона: организатор аукциона в соответствии с ГК РФ вправе отказаться от проведения аукциона в любое время, но не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения.

7. Срок, в течение которого победитель аукциона должен подписать проект договора: договор должен быть подписан с победителем аукциона и передан организатору аукциона в срок не позднее 10 (десяти) календарных дней со дня размещения на официальном сайте торгов протокола аукциона либо протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся по причине подачи единственной заявки на участие в аукционе либо признания участником аукциона только одного заявителя.

При уклонении или отказе победителя торгов от заключения в установленный срок договора задаток победителю не возвращается (в случае установления требования об уплате задатка), и он утрачивает право на заключение указанного договора.

8. Дата начала и окончания подачи заявок на участие в аукционе: с 16.11.2023г. по 18.12.2023 г.

9. Место, дата и время рассмотрения заявок на участие в аукционе: 19.12.2023г. в 10.00 часов местного времени. Место рассмотрения заявок - Республика Дагестан, г. Дербент, ул. 345 Дагестанской Стрелковой Дивизии, 8 «г», каб. 1.

10. Дата, время и место проведения аукциона: 20.12.2023г. в 10.00 часов местного времени на универсальной торговой платформе ЭТП Российский аукционный дом - размещенная на сайте <https://www.lot-online.ru> в сети Интернет. Порядок проведения аукциона указан в документации об аукционе в электронной форме.



Утверждаю:

Начальник

УЭГС «Самурское»

ОАО «Даггаз»

Бремов А. А.

«14» 11 2023 г.

Технические условия № 44

На проектирование газоснабжения:

Капитального строительства многоквартирного жилого дома высотой до 28 м

По ул. Строительная кад. № з/у 05:42:000052:617

1. Основание для выдачи технических условий:

Заявление и. о. начальника Управления Земельных и имущественных отношений администрации городского округа «город Дербент» Мирзоева М-Г. А от 17.10.2023 г.

2. Источником газоснабжения будет служить

Сущ. газопровод d 76 мм среднего давления по ул. Строительная возле дома № 3

3. Расчетное давление в точке подключения принять $P = 0,25$ Мпа

4. Максимальный расход газа **49,9 м3/ч.**

5. Диаметр газопровода определить гидравлическим расчетом с учетом перспективы газификации

6. В удобном для эксплуатации месте установить узел учета газа

7. Другие требования – проект разработать в соответствии с требованиями СНИП и «Правил безопасности систем газопотребления»

8. Согласование проекта и технический надзор за строительством осуществляется главным инженером УЭГС «Самурское» ОАО «Даггаз»

9. Технические условия действительны в течении 24 месяцев со дня Подачи и не являются основанием для введения строительно-монтажных работ. Теплотворная способность природного газа 8100 ккал м3.

Исполнитель

Магомедов К. Ч.



Городской округ город «Дербент»
г. Дербент, пл. Свободы, 2

Муниципальное унитарное предприятие
«Дербент 2.0» городского округа
«город Дербент»
(МУП «Дербент 2.0»)

Республика Дагестан, г. Дербент,
ФТ «Кавказ» 939 км. Тел. 8 (989) 495 42 54
Email: derbent2.0@mail.ru

14.11.2023, № 574

И.о.начальника
Управления земельных
имущественных отношений
ГО «город Дербент»
Мирзоеву М-Г.А.

На №1884 от 17.10.2023г.

МУП «Дербент 2.0» представляет технические условия на водоснабжение и водоотведение среднетажной жилой застройки, расположенной по адресу г. Дербент, ул. Строительная с кадастровым номером 05:42:000052:617.

Водоснабжение

1. Точкой подключения является водопровод из ПЭ труб Д=300 мм, проложенный по ул. Х. Тагиева.
2. Глубина заложения – 1,2 м.
3. Диаметр подключения принять по расчету.
4. Водопровод будет задействован после ввода в эксплуатацию нового водовода Кайтаг-Дербент Д=700 мм.

Водоотведение

1. Точкой подключения является проектируемый канализационный коллектор по ул. Строительная.
2. Диаметр подключения принять по расчету.
3. Срок действия настоящих технических условий 3(три) года со дня выдачи.

И.о. директора

Гасанов С.Э.



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»
УПРАВЛЕНИЕ АРХИТЕКТУРЫ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА

площадь Свободы, 2, г. Дербент, РД, 368600

тел: (8 87240) 4-25-11; факс: 4-22-64; Email: admin@derbent.ru

« 31 » 10 2023 г.

№ 580-10

Начальнику Управления земельных и
имущественных отношений администрации
городского округа «город Дербент»
А. Джавадову

ул. 345 Дагестанской стрелковой дивизии, 8

На № 1880 от 27.10.2023 г.

Ваше обращение, адресованное в Управление архитектуры и градостроительства администрации городского округа «город Дербент», нами рассмотрено.

Сообщаем, что земельный участок с кадастровым номером 05:42:000052:617 по ул. Строительная, согласно Правилам землепользования и застройки городского округа «город Дербент» утвержденным Решением Собрания депутатов городского округа «город Дербент» от 13 октября 2022 года за №36-7 расположен в зоне **Ж2**.

Зона **Ж2** установлена для обеспечения правовых условий размещения и эксплуатации малоэтажных многоквартирных жилых домов, а также объектов повседневного обслуживания, связанных с проживанием граждан.

3.1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2 (таблицы 3.1-3.3):

Таблица 3.1. Основные виды разрешенного использования

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ¹
				мин	макс	мин	макс			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	3 эт. / 13	200	2000	-	-	50	3	5/3
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	4 эт. / 20	600	5000	-	-	50	1	5/3
3.	Блокированная жилая застройка	2.3	3 эт. / 15	200	1000	-	-	60	0	5/3
4.	Обслуживание жилой застройки	2.7	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	3 эт. / 15	-	5000	В соответствии с требованиями нормативной ведомственной документации			5/3	
6.	Оказание социальной помощи населению	3.2.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
7.	Оказание услуг связи	3.2.3	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
8.	Бытовое обслуживание	3.3	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	3 эт. / 15	2000	5000	-	-	50	1	15
10.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (детские дошкольные учреждения)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	30 м ² / место	40 м ² / место	40	1	25
11.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (общеобразовательные организации)	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	16 м ² / место	50 м ² / место	40	1	25
12.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (организации, осуществляющие деятельность по дополнительному	3.5.1	3 эт. / 15	-	-	-	-	40	1	25

¹ На магистральных улицах – 5 м, на жилых улицах и проездах – 3 м, в отдельных случаях допускается размещение индивидуальных жилых домов по красной линии в условиях сложившейся застройки.

	образованию)									
13.	Государственное управление	3.8.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
14.	Деловое управление	4.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
15.	Магазины	4.4	3 эт. / 15	-	5000			50	1	5/3
16.	Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
17.	Площадки для занятий спортом	5.1.3	0	-	-			-	1	5/3
18.	Оборудованные площадки для занятия спортом	5.1.4	2 эт. / 10	-	-			-	1	5/3
19.	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Не подлежит установлению							
20.	Улично-дорожная сеть	12.0. 1	Не подлежит установлению							
21.	Благоустройство территории	12.0. 2	Не подлежит установлению							

Таблица 3.2. Условно разрешенные виды использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ	Максимальная этажность / максимальная высота здания (м)	Предельные размеры земельных участков (м ²)		Расчетные размеры земельных участков		Максимальный процент застройки в границе земельного участка (%)	Минимальные отступы от границы земельного участка (м)	Минимальные отступы от красной линии (м) ²
				мин	макс	мин	макс			
1.	Хранение автотранспорта	2.7.1	3 эт. / 15	-	-	2,4 м ² / авт омо бил	30 м ² / авто моб иль	-	1	5/3

3.	Религиозное использование	3.7	-	-	-	7,5 м ² на место в объекте		50	1	5/3
4.	Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	3 эт. / 15	-	5000	-	-	50	1	5/3
5.	Банковская и страховая деятельность	4.5	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
6.	Общественное питание	4.6	2 эт. / 10	-	5000	100 0 м ² / 100 мес т	250 0 м ² / 100 мес т	50	1	5/3
7.	Гостиничное обслуживание	4.7	4 эт. / 10	-	5000	30 м ² / мес то	50 м ² / мес то	50	1	5/3
8.	Развлекательные мероприятия	4.8.1	2 эт. / 10	-	5000	-	-	50	1	5/3
9.	Объекты дорожного сервиса	4.9.1	1 эт. / 5	1000	5000	-	-	80	1	5/3

Таблица 3.3. Вспомогательные виды разрешенного использования:

№ п/п	Наименование вида разрешенного использования (ВРИ)	Код ВРИ
1.	Служебные гаражи	4.9

3.2. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к вспомогательным видам разрешенного использования устанавливаются идентично соответствующим предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным для основных видов разрешенного использования и условно разрешенных видов использования дополнительно к которым и совместно с которыми установлены вспомогательные виды разрешенного использования.

3.3. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается.

3.4. Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев при новом строительстве с учетом противопожарных требований.

3.5. Параметры ограждений земельных участков:

- характер ограждения земельных участков со стороны улицы должен быть выдержан в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц с максимально допустимой высотой ограждений – 2 м;
- на границе с соседним земельным участком допускается устанавливать ограждения, которые должны быть сетчатыми или решетчатыми с целью минимального затенения территории соседнего участка и высотой не более 2 м;
- ограждение участков может быть выполнено в виде декоративного озеленения высотой не более 1,2 м;
- ограждение земельных участков образовательных организаций на магистральных улицах и дорогах общегородского значения: прозрачное ограждение высотой не более 1,6 метра;
- ограждение земельных участков объектов бытового обслуживания, торговли: прозрачное или комбинированное ограждение (в случае осуществления охраны) или живая изгородь высотой не более 1,6 метра.

3.6. Площадь элементов дворового благоустройства в границе земельного участка жилого дома определяется в соответствии с показателями, приведенными в таблице 3.4.

Таблица 3.4.

N п/п	Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки, кв. м/чел.,	Минимально допустимый размер одной площадки,	Расстояние от границы площадки до окон жилых и общественных

		проживающего на территории микрорайона (квартала)	кв. м	зданий, м
1.	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,7	30	12
2.	Для отдыха взрослого населения	0,1	15	
3.	Для занятий физкультурой	2	100	10-40
4.	Для хозяйственных целей	0,3	10	20
5.	Для выгула собак (для комплексной застройки территории)	0,2	25	40

3.7. При размещении зданий, строений и сооружений в данной территориальной зоне должны соблюдаться установленные законодательством нормы пожарной безопасности, обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения, нормативные противопожарные и санитарно-эпидемиологические разрывы между зданиями, строениями и сооружениями, в том числе и расположенными на смежных земельных участках, а также технические регламенты, национальные стандарты и правила.

3.8. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства применительно к территориальной зоне Ж2:

- Площадь территории для временных автостоянок легковых автомобилей – 25 м² / машино-место (при примыкании участка к проезжей части улиц и проездов – 22,5 м² / машино-место, велосипедов – 0,9 м² / место.
- Площадь озеленения участка жилой многоквартирной застройки – не менее 40% площади, свободной от застройки.
- Площадь озеленения участка дошкольных образовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка общеобразовательных организаций – не менее 50% площади, свободной от застройки
- Площадь озеленения участка культурно-просветительских учреждений – не менее 20% площади, свободной от застройки
- Озеленение на поверхности земельного участка осуществляется с высадкой крупномерных деревьев и кустарников.

3.9. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, находящихся в зоне Ж2 и расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, устанавливаются в соответствии со статьями 77-81 Правил.

И.о. начальника Управления



М. Наврузов