Выпуск № 30
от 04.08.2021

«Сиверский Вестник»

www. http://mo-siverskoe.ru/

Печатное средство массовой информации органов местного самоуправления муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» – печатное издание

посёлок Сиверский

Извещение о проведении аукциона

Начало приема заявок: 10 часов 00 минут 05.08.2021 года.
Окончание приема заявок: 11 часов 00 минут 06.09.2021 года.
Дата и время проведения аукциона: 11 часов 00 минут 08.09.2021 года.
Место проведения аукциона: Ленинградская область, Гатчинский район, пгт Сиверский, ул. Крупской, д. 6
Организатор аукциона - администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».
Уполномоченный орган – администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».
Предмет аукциона – начальная цена продажи земельного участка.
Форма собственности - неразграниченная.
Участниками аукциона в соответствии с п. 10 ст. 39.11 Земельного кодекса РФ могут являться только граждане.
Реквизиты решения о проведении аукциона: Постановления администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» «О проведении аукциона» от 04.08.2021г. № 560

ЛОТ №1: Участок площадью 1433 кв. м с кадастровым номером 47:23:0905003:518, расположенный по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, деревня Старосиверская, ул. Новая, земельный участок 57.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Разрешенное использование: для индивидуального жилищного строительства.

Сведения об обременениях: В сведениях ЕГРН отсутствуют.

Описание земельного участка - границы земельного участка установлены в соответствии с требованиями земельного законодательства.

Начальная цена предмета аукциона – 962 000 (девятьсот шестьдесят две тысячи) рублей.

Размер задатка –20% от начальной цены – 192 400 (сто девяносто две тысячи четыреста) рублей.

Шаг аукциона –3% от начальной цены - 28 860 (двадцать восемь тысячи восемьсот шестьдесят) рублей.

Участок не обременен правами третьих лиц.

Градостроительный регламент по видам разрешенного использования земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на земельном участке определены градостроительным регламентом территориальной зоны Ж-2 (зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства) Правил землепользования и застройки муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» от 20.05.2016 № 28.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

№	Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Код	Описание вида разрешенного использования земельного участка	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
1	2	3	4	5
1	**Основные виды разрешенного использования**			
1.	Для индивидуального жилищного строительства	2.1	− Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); − выращивание сельскохозяйственных культур; − размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 800 кв.м.; − максимальные размеры земельного участка - 1500 кв.м. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства - 3 м; − минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий)* - 5 м; − минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) - 3 м; − минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка - 1 м; − минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта

				индивидуального жилищного строительства - 3м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства - 3; − предельное количество этажей гостевого дома и бани - 2; − предельное количество этажей вспомогательных построек (кроме гостевого дома и бани) – 1; − предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; − предельная высота гостевого дома и бани - 8 м; − предельное количество высота вспомогательных построек (кроме гостевого дома и бани) – 4 м. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка - 30 %. 5. **Иные показатели** − максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м
1.2	Блокированная жилая застройка	2.3	− Размещение жилого дома, не предназначенного для раздела на квартиры, имеющего одну или несколько общих стен с соседними жилыми домами (количеством этажей не более чем три, при общем количестве совмещенных домов не более десяти и каждый из которых предназначен для проживания одной семьи, имеет общую стену (общие стены) без проемов с соседним блоком или соседними блоками, расположен на отдельном земельном участке и имеет выход на территорию общего пользования (жилые дома блокированной застройки); − разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; − размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; − обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 1000 кв.м; − максимальные размеры земельного участка - 1500 кв.м. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта жилищного строительства - 3 м; − минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий)* - 5 м; − минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии проезда

				или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) - 3 м; − минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта жилищного строительства) до границы смежного земельного участка -1 м; − минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства - 3м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта жилищного строительства - 3; − предельное количество этажей бани -2; − предельное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; − предельная высота объекта жилищного строительства – 14 м; − предельная высота бани -8 м; − предельное количество высота вспомогательных построек (кроме бани) – 4 м. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка - 30 %. 5. **Иные показатели** − максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м
1.3	Для ведения личного подсобного хозяйства	2.2	− Размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); − выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; − размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 800 кв.м; − максимальные размеры земельного участка - 1500 кв.м. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства - 3 м; − минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии геонима или границы земельного участка со стороны геонима (в случае отсутствия утвержденных красных линий)* - 5 м; − минимальный отступ от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объекта

				индивидуального жилищного строительства, других построек (за исключением индивидуального гаража) за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений от объекта индивидуального жилищного строительства до красной линии проезда или границы земельного участка со стороны проезда (в случае отсутствия утвержденных красных линий) - 3 м; − минимальное расстояние от других построек (за исключением объекта индивидуального жилищного строительства) до границы смежного земельного участка - 1 м; − минимальное расстояние от границ -соседнего земельного участка до объекта индивидуального жилищного строительства - 3м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей объекта индивидуального жилищного строительства - 3; − предельное количество этажей бани - 2; − предельное количество этажей вспомогательных построек (кроме бани) – 1; − предельная высота объекта индивидуального жилищного строительства – 14 м; − предельная высота гостевого дома и бани - 8 м; − предельное количество высота вспомогательных построек (кроме гостевого дома и бани) – 4 м. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка - 30 %. 5. **Иные показатели** − максимальная высота ограждения земельного участка - 1,8 м
1.4	Площадки для занятий спортом	5.1.3	− Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м; 3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению**;**

				4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
1.5	Причалы для маломерных судов	5.4	− Размещение сооружений, предназначенных для причаливания, хранения и обслуживания яхт, катеров, лодок и других маломерных судов	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование 2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**;** 3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению**;** 4. **максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
1.6	Ведение огородничества	13.1	− Осуществление деятельности, связанной с выращиванием ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; − размещение некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений, предназначенных для хранения сельскохозяйственных орудий труда и выращенной сельскохозяйственной продукции	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м; − максимальные размеры земельного участка - 800 кв.м; 2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению; 3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению; 4. **максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
1.7	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	− Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной, и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	1. **Предельные размеры земельных участков -** не подлежит установлению. 2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.** 3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению. 4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
1.8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	− Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в	1. **Предельные размеры земельных участков -** не подлежит установлению. 2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях**

			себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2	**определения места допустимого размещения объекта –** не подлежат установлению**.** 3. **Максимальная высота здания (этажность) –** не подлежит установлению. 4. **Максимальный процент застройки земельного участка –** не подлежит установлению
2	**Условно разрешенные виды использования**			
2.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	− Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); − обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; − размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	1. **Предельные размеры земельных участков** − минимальные размеры земельного участка – 400 кв.м.; − максимальные размеры земельного участка – 100000 кв.м. 2. **Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта** − минимальные отступы от границ земельного участка до жилого дома - 3 м.; − минимальные отступы от красных линий улиц - 5 м.; − минимальные отступы от красных линий проездов - 3 м. 3. **Максимальная высота здания (этажность):** − предельное количество этажей - 3; − предельная высота - 12 м; 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка** − максимальный процент застройки земельного участка - 25 %; − минимальный процент озеленения - 25 %
2.	Оказание социальной помощи населению	3.2.1	− Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: − некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 700 кв.м. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Оказание услуг связи	3.2.3	− Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 700 кв.м.. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях**

			международной телефонной связи	**определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Магазины	4.4	− Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 200 кв.м. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	− Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	1. **Предельные размеры земельных участков:** − аптеки и стоматологические кабинеты - 500 кв.м.; − поликлиники - 3000 кв.м.; 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	− Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы,	1. **Предельные размеры земельных участков:** − для объектов дошкольного образования минимальные размеры земельного участка для отдельно стоящего объекта: a) при вместимости до 100 мест - 40 кв.м, на 1 чел.; b) при вместимости свыше 100 мест - 35 кв.м, на 1 чел.

			лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	− для объектов общеобразовательного назначения минимальные размеры земельного участка при вместимости до 400 мест - 50 кв.м, на 1 чел.; 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальный отступ от красной линии - 25 м − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей для объектов дошкольного образования – 2; − предельное количество этажей для объектов общеобразовательного назначения – 4; 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов дошкольного образования – 20; − максимальный процент застройки земельного участка для размещения объектов общеобразовательного назначения – 40
2.	Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	− Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Осуществление религиозных обрядов	3.7.1	− Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:**

				− минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельная высота объекта - 30 м; 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	− Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; − размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 10 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − максимальная высота здания (этажность) – не подлежит установлению; 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
2.	Амбулаторное ветеринарное обслуживания	3.10.1	− Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 2. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Деловое управление	4.1	− размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование.

			с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 80
2.	Рынки	4.3	− Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; − размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Общественное питание	4.6	− Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** − минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** − предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** − максимальный процент застройки земельного участка – 50
2.	Гостиничное обслуживание	4.7	− Размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения	1. **Предельные размеры земельных участков:** − минимальные размеры земельного участка - 55 кв.м, на 1 место;

			предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них	2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 3. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки земельного участка – не подлежит установлению
3	**Вспомогательные виды разрешенного использования**			
3.1	Служебные гаражи	4.9	– Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	1. **Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению
3.2	Хранение автотранспорта	2.7.1	– Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9	1. **Предельные размеры земельных участков:** – минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами; 2. **Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений:** – минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м. 3. **Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:** – предельное количество этажей – 1. 4. **Максимальный процент застройки в границах земельного участка:** – максимальный процент застройки в границах земельного участка - не подлежит установлению

Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

	Возможность подключения	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Сроки подключения объекта к сетям	Срок действия тех. условий	Плата за подключение (руб.)
Электроснабжение	Имеется Возможность технологического присоединения. Источник питания ПС35 кВ «Юбилейная	15 кВт	15 кВт	-	1 год	Расчет в соответствии с постановлением правительства РФ от 27.12.2004 № 861
Газоснабжение	имеется	5,0 м3/час	5,0 м3/час	Срок выполнения мероприятий по подключении (технологическому присоединению) объекта капитального строительства и пуску газа 1 год со дня заключения договора о тех. присоединении.	70 рабочих дней заключения договора о тех. присоединение.	Плата за подключение устанавливается в соответствии с требованиями Федерального закона Российской Федерации от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации».
Теплоснабжение	отсутствует	-	-	-	-	-
Водоснабжение	отсутствует	-	-	-	-	-
Водоотведение	отсутствует	-	-	-	-	-

В стоимость земельного участка не входит плата за подключение объекта капитального строительства к инженерным сетям.
Подключение к инженерным сетям осуществляется в индивидуальном порядке и за плату в соответствии с договором, заключенным самостоятельно с поставщиком услуг.

Порядок приема заявок, адрес места приема заявок:
Подать заявку на участие в аукционе можно лично по рабочим дням по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Сиверское городское поселение, п. Сиверский, ул. Крупской, д.6, каб. №6, с 10.00 до 17.00 (перерыв с 13.00 до 14.00) начиная с 5 августа 2021 года.
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.
Требования к содержанию и форме заявок:

1) заявка на участие в аукционе по прилагаемой форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка (прилагается);
2) копии документов, удостоверяющих личность (для граждан);
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) документ, подтверждающий внесение задатка.
Заявку возможно заполнить от руки или с использованием средств вычислительной техники с последующей распечаткой. При этом удалять «лишние» графы или растягивать заявку не допускается.
В случае подачи заявки представителем заявителя предъявляется доверенность, оформленная надлежащим образом в соответствии с законодательством Российской Федерации (оригинал).
Порядок внесения и возврата задатка:
Задаток вносится претендентами аукциона на счёт администрации «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (л/с 05453000540), выполняющего функции организатора аукциона, в валюте Российской Федерации (рубли) на единый казначейский счет 40102810745370000006, и казначейский счет 03232643416181694500. Банк получателя: отделение Ленинградское Банка России, ИНН 4705031020, КПП 470501001, БИК 014106101. Исполнение обязанности по внесению суммы задатка третьими лицами не допускается. Задаток считается внесённым с момента зачисления денежных средств на счет организатора аукциона. Заявитель обеспечивает поступление задатка на указанный выше счет Организатора торгов не позднее даты окончания подачи заявок**.** Внесенный задаток засчитывается победителю аукциона в сумму платежей, остальным участникам задаток возвращается в течение 3 рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона.
Порядок проведения аукциона:
а) аукцион ведет аукционист; б) аукцион начинается с оглашения аукционистом наименования, основных характеристик и начальной цены предмета аукциона, «шага аукциона» и порядка проведения аукциона. «Шаг аукциона» не изменяется в течение всего аукциона; в) участникам аукциона выдаются пронумерованные билеты, которые они поднимают после оглашения аукционистом начальной цены продажи земельного участка и каждой очередной цены в случае, если готовы купить земельный участок в соответствии с этой ценой; г) каждую последующую цену продажи земельного участка аукционист назначает путем увеличения текущей цены на «шаг аукциона». После объявления очередной цены продажи земельного участка аукционист называет номер билета участника аукциона, который первым поднял билет, и указывает на этого участника аукциона. Затем аукционист объявляет следующую цену продажи земельного участка в соответствии с «шагом аукциона»; д) при отсутствии участников аукциона, готовых приобрести в собственность земельный участок в соответствии с названной аукционистом ценой, аукционист повторяет эту цену 3 раза. Если после троекратного объявления очередной цены ни один из участников аукциона не поднял билет, аукцион завершается. Победителем аукциона признается тот участник аукциона, номер билета которого был назван аукционистом последним; е) по завершению аукциона аукционист объявляет о продаже земельного участка, называет цену продажи земельного участка и номер билета победителя аукциона.
Ознакомиться с документами на земельный участок, получить информацию об условиях проведения аукциона, можно по вторникам по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сиверский, ул. Крупской, д.6 каб. №6. с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 часов.
Подать заявку на участие в аукционе можно по рабочим дням по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сиверский, ул. Крупской, д.6 каб. №6, с 10-00 до 13-00 и с 14-00 до 17-00 часов.
Телефон для справок: 8(81371) 44-566.
Объявление о проведение аукциона также размещено на официальном сайте Российской Федерации www.torgi.gov.ru, и на официальном сайте администрации Сиверского городского поселения (www. mo-siverskoe.ru)

Порядок осмотра земельного участка на местности: проводится заявителем самостоятельно, информация о земельном участке предоставляется администрацией Сиверского городского поселения, тел. (8813-71) 44-536,44-566.

В администрацию Сиверского
городского поселения
п. Сиверский, ул. Крупской 6

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ №_____ *(заполняется сотрудником)*
по продаже земельного участка

Я, _____
(ФИО/Наименование претендента)
заявляю о желании участвовать в аукционе по продаже земельного участка, расположенного по адресу : _____
_____

В соответствии со статьей 39.12 Земельного кодекса РФ, Гражданским кодексом РФ, сообщаю о себе следующие сведения:

- ***Для физических лиц:***

Документ, удостоверяющий личность_____ серия_____ №_____,
выдан «_____»_____20____ года, кем выдан _____
_____
Код подразделения_____ИНН_____СНИЛС_____
Адрес регистрации:_____
Телефон _____
Представитель претендента _____
(ФИО)
Действующего на основании доверенности от «_____» _____20_____г за № _____
Документ, удостоверяющий личность_____ серия_____ №_____,
выдан «_____»_____20____ года, кем выдан_____
_____
Код подразделения_____
Адрес регистрации:_____
Место фактического проживания_____
Телефон _____

- ***Для юридических лиц:***

Свидетельство о государственной регистрации юридического лица
от «_____»_____20_____ года, бланк Серия_____ № _____
ИНН/КПП_____/_____
Юридический адрес _____
Фактический адрес_____
Представитель претендента _____
(ФИО или наименование)
Действующего на основании доверенности от «_____» _____20_____г за № _____
Реквизиты документа, удостоверяющие личность представителя _____серия____ №_____
выдан «_____» _____ _____ года, кем выдан _____
_____код подразделения_____
Адрес регистрации:_____
Телефон _____

Банковские реквизиты претендента для возврата денежных средств (задатка):

_____
_____
Внесенные денежные средства желаю использовать в качестве задатка за участие в аукционе по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, расположенного по адресу_____
_
Вносимая для участия в аукционе сумма денежных средств составляет: _____руб.
(_____)
(сумма прописью)
Способы извещения о результатах рассмотрения заявок на участие в аукционе:

1. По телефону_____
2. Иные способы_____

Подтверждаю, что ознакомлен с положениями Федерального закона от 27 июля 2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных» и согласен на обработку своих персональных данных и персональных данных доверителя (в случае передоверия).

Подпись ПРЕТЕНДЕНТА (его полномочного представителя) _____
Дата «_____» _____2020 года (подпись)
Заявка принята ОРГАНИЗАТОРОМ: _____(подпись)
Дата «_____» _____2020 года Час_____ мин._____

ДОГОВОР №
купли-продажи земельного участка

г.п. Сиверский **«___» _____ 2021 года**

Администрация МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», действующая от имени муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области», в лице главы администрации МО «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» Румянцева Дмитрия Сергеевича, действующего на основании Устава и Положения об Администрации муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области» (утверждено решением Совета депутатов Сиверского городского поселения от 26 декабря 2011 года № 42), ОГРН 1054701273956, ИНН-4705031020 КПП-470501001, именуемая в дальнейшем «**Продавец**», с одной стороны,

и гр. ФИО_____, пол _____, дата рождения __.__._____ г., место рождения: _____, паспорт _____ выдан _____, дата выдачи __.__.____ г., код подразделения ____-____, зарегистрирован по адресу:_____, именуемый в дальнейшем **«Покупатель»**, с другой стороны (далее - «Стороны»),

на основании протокола №__ рассмотрения заявки на участие в аукционе (Лот №__) по продаже земельного участка площадью ____ кв. м., с кадастровым номером_____, расположенного по адресу: _____(ЛОТ №__) от __.__.____ года, заключили настоящий договор (далее - «Договор») о нижеследующем:

1. Предмет Договора

1.1. **Продавец** обязуется передать, а **Покупатель** обязуется принять в собственность и оплатить земельный участок (далее - «Участок») площадью ____ (_____) кв. м, расположенный по адресу: _____**.**

1.2. Категория земель, к которой отнесен Участок – земли населенных пунктов.

1.3. Кадастровый номер Участка _____.

1.4. Разрешенное использование земельного участка – для индивидуального жилищного строительства.

2. Стоимость Участка и порядок расчетов

2.1. Цена выкупа земельного участка (ЛОТ №__) составляет _____ **(_____) рублей __ копеек -** цена установлена на основании отчета об рыночной стоимости объекта оценки: незастроенного земельного участка площадью _____кв. м. (для индивидуального жилищного строительства), кадастровый номер _____, расположенного по адресу:_____, выполненного _____ «_____» от __.__.____ №__-__.

2.2. Задаток в сумме _____ **(_____) рублей __ копеек**, перечисленный **Покупателем** в соответствии с платежным поручением № _____ от __.__.____ года, засчитывается в счет оплаты стоимости земельного участка.

2.3. За вычетом суммы задатка **Покупатель** оплачивает, посредством единовременного перечисления в срок не позднее 10 (десяти) дней с даты заключения настоящего Договора, сумму в размере ____ **(_____) рублей** на расчетный счет **УФК по Ленинградской области**

(администрация Сиверского городского поселения) л/сч 04453000540 по следующим реквизитам:
ИНН 4705031020, КПП 470501001, ОКТМО 41618169 наименование банка: отделение ЛЕНИНГРАДСКОЕ гор. Санкт-Петербург, БИК 044106001, р/сч. № 40101810200000010022, код бюджетной классификации – 614 1 14 06013 13 0000 430.

2.4. Передача земельного участка **Продавцом** и принятие его **Покупателем** осуществляется после полной оплаты **Покупателем** стоимости земельного участка **Покупателем**.

3. Ограничения использования и обременения Участка

3.1. Покупателю использовать земельный участок в соответствии с видом разрешенного использования.

3.2. Ограничения использования и обременения Участка:

3.3. Ограничения использования и обременения Участка, установленные до заключения договора, сохраняются вплоть до их прекращения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4. Права и обязанности Сторон

4.1. Продавец обязуется:

4.1.1. Передать Участок **Покупателю** свободным от каких-либо прав и притязаний третьих лиц, известных **Продавцу**.

4.2. Покупатель обязуется:

4.2.1. Оплатить стоимость Участка в размере, в сроки и на условиях, указанных в разделе 2 Договора.

4.2.2. Выполнять требования, вытекающие из установленных в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации ограничений прав на Участок и сервитутов.

4.2.3. Предоставлять информацию о состоянии Участка по запросам соответствующих государственных, муниципальных органов и служб, создавать необходимые условия для контроля за надлежащим исполнением условий Договора и установленного порядка землепользования, а также обеспечивать доступ и проход на Участок представителей соответствующих служб.

4.2.4. Не заключать с третьими лицами с момента подписания Договора и до момента государственной регистрации права собственности **Покупателя** на Участок договоров, по условиям которых Участок отчуждается в собственность третьих лиц.

4.2.5. Выполнять установленные земельным, градостроительным, гражданским законодательством РФ требования, предъявляемые к использованию земельных участков их собственниками.

5. Возникновение права собственности на Участок

5.1. Право собственности **Покупателя** на Участок возникает после государственной регистрации в установленном законом порядке.

6. Ответственность Сторон

6.1. Стороны несут ответственность в порядке, предусмотренном законодательством за предоставление заведомо ложной информации, связанной с Участком, а так же за не предоставление информации, которая была им известна либо должна быть известна и имевшей существенное значение для заключения Договора.

6.2. Стороны несут ответственность за невыполнение либо ненадлежащее выполнение условий Договора в соответствии с действующим законодательством РФ.

6.3. За нарушение срока внесения платежа, указанного в п.2.3 Договора, **Покупатель** уплачивает **Продавцу** штраф в размере 0,15 % от стоимости участка, указанной в п. 2.1. настоящего Договора.

6.4. Просрочка **Покупателем** оплаты стоимости Участка свыше 15 календарных дней, по истечении срока, указанного в п.2.3 Договора, признается отказом **Покупателя** от исполнения обязательства по оплате стоимости Участка.

Отказ от договора (исполнения договора) или от осуществления прав по договору может быть осуществлен в порядке предусмотренном ст.450.1 ГК РФ.

Расторжение Договора не освобождает **Покупателя** от обязанности уплатить неустойку, предусмотренную пунктом 6.3 Договора.

7. Особые условия

7.1. Договор вступает в силу с момента подписания его сторонами.

7.2. Обязательство **Продавца** передать Участок **Покупателю**, а обязательство **Покупателя** принять Участок считается исполненным с момента подписания Договора.

7.3. Обязательство **Покупателя** оплатить стоимость Участка считается исполненным после полной оплаты стоимости Участка, указанной в п.2.1 Договора и поступления средств на расчетный счет, указанный в п. 2.3 настоящего Договора.

7.4. Изменение указанного в п. 1.4 Договора назначения использования Участка допускается в случаях и в порядке, предусмотренных действующим законодательством РФ.

7.5. Все изменения и дополнения к Договору действительны, если они составлены в письменной форме, подписаны уполномоченными лицами и зарегистрированы в установленном законом порядке.

7.6. Договор составлен в трех экземплярах, имеющих равную юридическую силу, находящихся: 1 экземпляр – у Продавца; 1 экземпляр – у Покупателя; 1 экземпляр – в регистрирующем органе.

8. Приложение к Договору

1. Приложение № 1. Протокол №___ рассмотрения заявки на участие в аукционе (Лот №__) по продаже земельного участка.

9. Адреса, реквизиты и подписи сторон

Продавец :

Администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»

Почтовый адрес и индекс: 188330, ЛО, Гатчинский район, г.п. Сиверский, ул. Крупской, д.6

Телефон -44-290, факс-44-285, 45-011, 45-742

ИНН-4705031020 КПП-470501001

Отделение по г. Гатчина и Гатчинскому району УФК по Ленинградской области (Комитет финансов Гатчинского муниципального района л/с 02453000970 Администрация Сиверского городского поселения)

Р/счет 40204810000000002616 ГРКЦ ГУ Банка России по Ленинградской области

БИК-044106001

Глава администрации
Сиверского городского поселения _____ **Д. С. Румянцев**

(подпись)

Покупатель: _____

(подпись)

10. Отметки о выполнении сторонами обязанности, предусмотренной статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации:

Договор направлен покупателю «___» _____2021 г. _____ _____

(ФИО) (Подпись)

Договор получен покупателем «___» _____2021 г. _____ _____

(ФИО) (Подпись)

Договор возвращен продавцу «___» _____2021 г. _____

(ФИО) (Подпись)

Наименование газеты: «Сиверский Вестник»
Учредитель: Совет депутатов и администрация муниципального образования «Сиверское городское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области»
Главный редактор: Румянцев Дмитрий Сергеевич
Номер выпуска: № 30 Тираж 20 экз.
Распространяется бесплатно
Адрес редакционного совета и типографии: 188330, Ленинградская область, Гатчинский район, п. Сиверский, ул. Крупской, д.6
тел.(81371)44-285