



**Муниципальное казенное учреждение «Управление по имущественным отношениям, землепользованию и сельскому хозяйству Эльбрусского муниципального района Кабардино – Балкарской Республики»**

КЪЭБЭРДЕЙ-БАЛЪКЪЭР РЕСПУБЛИКЭМ ХЫХЪЭ ЭЛЪБРУС МУНИЦИПАЛЬНЭ РАЙОНЫМ И ШЫПШЭ АДМИНИСТРАЦЭ  
КЪАБАРТЫ – МАЛКЪАР РЕСПУБЛИКАНЫ ЭЛЪБРУС МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОНУНУ ЖЕР-ЖЕРЛИ АДМИНИСТРАЦИЯСЫ

**РАСПОРЯЖЕНИЕ №5**  
**УНАФЭ № 5**  
**БУЙРУГЪУ № 5**

«21» июля 2021 г.

**Об утверждении**

аукционной документации по продаже права на заключение договоров аренды и продажи, земельных участков из земель, государственная собственность, на которые не разграничена

В соответствии с нормами Гражданского кодекса Российской Федерации от 26.01.1996г. №14-ФЗ, со статьями 39.11., 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ, статьей 17.1. Федерального закона от 26.07.2006г. №135-ФЗ «О защите конкуренции», Приказом ФАС России от 10.02.2010г. №67 «О порядке проведения конкурсов или аукционов на право заключения договоров аренды, договоров безвозмездного пользования, договоров доверительного управления имуществом, иных договоров, предусматривающих переход прав в отношении государственного или муниципального имущества, и перечне видов имущества, в отношении которого заключение указанных договоров может осуществляться путем проведения торгов в форме конкурса» и Постановлением ЭМР от 02.03.2017г. №31 «Об утверждении Положения о порядке распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, расположенными на территории Эльбрусского района Кабардино-Балкарской Республики»:

1. Утвердить аукционную документацию по продаже права аренды на заключение договора аренды и продажи, земельных участков из земель, государственная собственность на которые не разграничена (Приложение №1), на земельные участки, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, по следующим лотам:

**Лот №1**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Кенделен, за чертой населенного пункта.

**Кадастровый номер:** 07:11:1000000:113.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 23.11.2020г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 62 376, 0 кв.м.

**Категория земель –** Земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу) –**  
Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы) –**  
6 886,0 (шесть тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка –** 6 886,0 (шесть тысяч восемьсот восемьдесят шесть) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для

проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №2**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Кенделен, в границах с.п. Кенделен.

**Кадастровый номер:** 07:11:1000000:96

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 07.08.2020г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 28 552, 0 кв.м.

**Категория земель** – Земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Выращивание зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 2 614,0 (две тысячи шестьсот четырнадцать) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 2 614,0 (две тысячи шестьсот четырнадцать) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №3**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Кенделен, за чертой населенного пункта.

**Кадастровый номер:** 07:11:1000000:112.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 19.11.2020г. № б/н.

**Общая площадь земельного участка:** 152 673,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли сельскохозяйственного назначения.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Для выращивания зерновых и иных сельскохозяйственных культур.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 15 939,0 (пятнадцать тысяч девятьсот тридцать девять) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 15 939,0 (пятнадцать тысяч девятьсот тридцать девять) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №4**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Былым, в 555м. от администрации с.п. Былым, по направлению на северо-запад.

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:342.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 11.03.2018г. № 07/501/18-45385

**Общая площадь земельного участка:** 147,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Предпринимательство.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 2 775,0 (две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 2 775,0 (две тысячи семьсот семьдесят пять) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

Подключение к инженерным сетям и сооружениям водоснабжения ООО «Эльсуу» объекта капитального строительства на земельном участке, возможно. Ближайшая точка подключения (врезки), находится в 25м. на улице Баксанская с.п.Былым, относящаяся к сетям инженерно-технического обеспечения сооружении водоснабжения ООО «Эльсуу». Срок действия техусловий - постоянный. Плата за подключение не предусмотрено.

Газоснабжение Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства, для ведения предпринимательской деятельности по адресу: КБР, Эльбрусский район, с.Былым, при условии соблюдения охранных зон газопровода. Ближайшая точка подключения к сети газораспределения надземный газопровод низкого давления Ø 76 мм.

Электроснабжение: Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения ТП-1 Ф-604 РП Былым (предварительно), если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение земельного участка, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девятью) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении земляных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется. Подключение к сети ГТС – техническая возможность – подвес ЛС от АТС по ул. Тебердиева, д. 52. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

Минимальный размер участка - 6х5 м, площадь - 30 м<sup>2</sup>.

Максимальный размер участка - 200 х 100 м, площадь - 20000 м<sup>2</sup>.

**Примечания:**

1. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:

- Минимальные отступы от границ соседнего участка до: основного строения - 5 м; хозяйственных и прочих строений - 1 м; открытой стоянки - 1 м; отдельно стоящего гаража - 1 м.

2. Расстояние между фронтальной границей участка и основным строением - в соответствии со сложившейся линией застройки.

3. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

- для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания).
- высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 12 м; до конька скатной кровли - не более 15,0 м.
- для всех вспомогательных строений количество этажей – 1.
- высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка 60 %.

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №5**

**Право на предоставление в аренду земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, р-н Эльбрусский, с Кенделен, ул Ленина, 337.

**Кадастровый номер:** 07:11:0000000:6307.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 12.05.2021г.

**Общая площадь земельного участка:** 7 439,0 кв.м.

**Категория земель** – Земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка (по документу)** – Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции.

**Срок аренды:** 10 лет.

**Начальная цена предмета аукциона (начальный размер ежегодной арендной платы)** – 23 469 ,0 (двадцать три тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** – 23 469 ,0 (двадцать три тысячи четыреста шестьдесят девять) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

**Наличие предварительных технических условий о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и информация о плате за подключение:**

**Холодное водоснабжение:** Подключение объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей. Точку подключения определить проектом. В точке подключения предусмотреть устройство колодца с установкой необходимого количества задвижек.

**Газоснабжение** Филиал АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе сообщает о возможности размещения объекта капитального строительства, по адресу: КБР, Эльбрусский район, с Кенделен, ул. Ленина, 337, при условии соблюдения охранных зон газопровода. Все земляные работы согласовать с филиалом АО «Газпром газораспределение Нальчик» в Эльбрусском районе. Ближайшая точка подключения к сетям газораспределения: подземный газопровод среднего давления  $\varnothing$  57мм. Технические условия на газификацию объекта будут выданы абоненту после его официального обращения в филиал. Расчет оплаты за технологическое присоединение к сетям газораспределения будет производиться после выдачи технических условий.

**Электроснабжение:** Справка ПАО МРСК Северного Кавказа – Эльбрусские РЭС - техническая возможность подключения объекта недвижимости к электрическим сетям филиала ПАО МРСК

Северного Кавказа возможно, с соблюдением охранных зон воздушных и кабельных линий, принадлежащих Эльбрусским РЭС. Электроснабжение земельного участка возможно от существующей точки подключения (предварительно), ТП-2 Ф-231 ПС Гунделен, если мощность не будет превышать 15 кВт включительно (с учетом ранее присоединенной в данной точке присоединения мощности), при присоединении объектов, отнесенных к третьей категории надежности, при условии, что расстояние от границ земельного участка до объектов электросетевого хозяйства на уровне напряжения сетевой организации, составляет не более 300 м. в городах и поселках городского типа и не более 500 метров в сельской местности. Присоединение большей мощности будет рассматриваться в индивидуальном порядке. Технические условия на электроснабжение земельного участка, будут разработаны после рассмотрения возможности технологического присоединения на момент подачи заявки на технологическое присоединение. Расчет платы за технологическое присоединение будет производиться на основании Приказа Государственного Комитета КБР по энергетике, тарифам и жилищному надзору №86 от 29.12.2017г. и составляет 550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек, (в том числе НДС18%) 83 (восемьдесят три) рубля 90 (девятьдесят) копеек.

Телефонная связь – Справка ПАО «Ростелеком» о выдаче технической справки отвечает, что телефонная канализация и воздушные столбовые линии телефонной связи по периметру отведенного участка отсутствуют. При проведении землеройных работ присутствие представителя линейно-технического участка не требуется. Подключение к сети ГТС – техническая возможность – подвес ЛС от АТС по ул.Ленина, д. 186. Использование мощности существующих сетей не предусмотрено. Плата за подключение (технологическое присоединение) к сети ГТС при наличии технической возможности не взимается.

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**

1. Минимальный размер участка – 10x5 м. - площадь – 50 м<sup>2</sup>;  
Максимальный размер участка – 10x100 м. - площадь - 10 000 м<sup>2</sup>.
2. Минимальные отступы от красных линий – 3 м.
3. Предельная высота зданий 12 метров
4. Максимальный процент застройки участка – 60%
5. Жилые дома размещаются по обоснованию и в соответствии с действующими санитарными, противопожарными и градостроительными нормативами.
6. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

Для всех основных строений количество надземных этажей - 3 (с возможным использованием чердачного пространства скатной кровли под мансардный этаж без увеличения высоты здания). Высота здания от уровня земли: до верха плоской кровли - не более 13 м; до конька скатной кровли - не более 17 м.

Для всех вспомогательных строений количество этажей – высота от уровня земли: до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м.

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №6**

**Право на заключения договора купли-продажи земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Кабардино-Балкарская Республика, Эльбрусский р-н, с.п. Былым, в 1км., от администрации с.п.Былым по направлению на северо-восток.

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:525.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 10.12.2020г.

**Общая площадь земельного участка:** 700, 0 кв.м.

**Категория земель** – земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка** – Ведение личного подсобного хозяйства на полевых участках.

**Начальная стоимость земельного участка** – 91 420 (Девяносто одна тысяча четыреста двадцать) рублей 00 копеек.

**Сумма задатка** - 91 420 (Девяносто одна тысяча четыреста двадцать) рублей 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

#### **Лот №7**

**Право на заключения договора купли-продажи земельного участка, из земель, государственная собственность на которые не разграничена, расположенного по адресу:** Республика Кабардино-Балкарская, Эльбрусский р-н, с. Былым, в 1 км. от администрации с.п.Былым, по направлению на северо-запад.

**Кадастровый номер:** 07:11:1200000:489.

**Дата, номер кадастрового паспорта земельного участка:** 09.12.2019г.

**Общая площадь земельного участка:** 839, 0 кв.м.

**Категория земель** – земли населённых пунктов.

**Разрешенное использование земельного участка** – Ведение огородничества.

**Начальная стоимость земельного участка** – 109 543 (Сто девять тысяч пятьсот сорок три) рубля 00 копеек.

**Сумма задатка** - 109 543 (Сто девять тысяч пятьсот сорок три) рубля 00 копеек (100% начальной цены предмета аукциона).

Отсутствие возможности подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения не является препятствием для проведения аукциона (письмо Министерства экономического развития РФ от 30.06.2015г. № Д23 и-3009).

**Обременение земельного участка** – отсутствуют.

**Границы земельного участка** – Земельный участок поставлен на кадастровый учёт в Едином государственном реестре недвижимости, границы ЗУ можно посмотреть на публичной кадастровой карте.

2. Главному специалисту МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ» (Узденова Л.М.) обеспечить проведение аукциона, указанного в пункте 1 настоящего распоряжения, в соответствии с утвержденной документацией и в порядке, установленном действующим законодательством.

3. Установить следующие условия аукциона:

3.1 установить начальную (минимальную цену) договора – размер годовой арендной платы (12 месяцев):

**Продажа права на заключение договора аренды земельных участков, из земель, государственная собственность на которые не разграничена** – согласно отчетам рыночной стоимости, составленные в соответствии Федерального закона от 29.07.1998г. №135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации»;

3.2 **размер задатка для участия в аукционе:**

На земельные участки, из земель, государственная собственность на которые не разграничена определить **в размере 100% от начальной цены предмета аукциона;**

3.3. **Максимальный шаг аукциона** – 3% от начальной (минимальная) цены предмета аукциона, изменение шага аукциона производится в порядке, в соответствии с пунктом 18 статьи 39.11. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

3.4.срок подписания договора аренды – не ранее 10 дней после проведения аукциона в соответствии с Приказом ФАС России от 10.02.2010г. №67 и с пунктом 13 статьи 39.12. Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001г. №136-ФЗ.

4 Главному специалисту МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ» (Узденова Л.М.) опубликовать информационное сообщение о проведении аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru), в газете «Эльбрусские новости», на сайте

администрации ЭМР по адресу- [www.el.adm-kbr.ru](http://www.el.adm-kbr.ru), в разделе проведение конкурсов муниципального имущества, в порядке и сроки, установленные действующим законодательством.

5 Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Начальник  
МКУ «Управление по ИО ЗП и СХ»

С.Согаева