Администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский» сообщает о проведении открытого аукциона на право заключения договора аренды земельных участков.

Организатор аукциона: Администрация муниципального образования муниципального района «Корткеросский». Адрес: 168020, Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225, телефон: (82136) 9-22-38.

Извещение о проведении аукциона размещается: на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» kortkeros.ru, а также публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом сельского поселения «Подтыбок».

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 20.10.2022 г. № 1535.

Форма проведения торгов: аукцион с открытой формой подачи предложений о цене.

Место проведения аукциона: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225, актовый зал.

Дата и время проведения аукциона: 30.11.2022 в 10.00 часов.

Порядок проведения аукциона: порядок проведения аукциона осуществляется в соответствии со статьями 39.11, 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Предмет аукциона:

**Лот 1** - земельный участок.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Корткеросский», сельское поселение «Подтыбок», п. Подтыбок, ул. Восточная, земельный участок 5а.

**Площадь земельного участка**: 1630 кв. м.

**Кадастровый номер**: 11:06:2601004:203.

**Право на земельный участок**: государственная собственность не разграничена.

**Разрешенное использование земельного участка**: блокированная жилая застройка.

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

**Ограничения использования земельного участка**: не установлены.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):** на территории п. Подтыбок имеются следующие централизованные системы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид системы | Максимальные параметры | Минимальные параметры |
| Холодное водоснабжение | 2,4 кб.м./сут. | 1 кб.м./сут |
| Теплоснабжение | 0,26 Гкал/сут. | - |

Ресурсоснабжающая организация – Акционерное общество «Коми тепловая компания». Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеется.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 51444,00 рубля (Пятьдесят одна тысяча четыреста сорок четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 1543,00 рубля (Одна тысяча пятьсот сорок три рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 10288,00 рублей (Десять тысяч двести восемьдесят восемь рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (зона малоэтажной жилой застройки). Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Подтыбок».

**Ж-1/Ж-1А. Зона малоэтажной жилой застройки/проектная.**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-1 и Ж-1А | | | | |
| 1 | Минимальные (максимальные) размеры земельного участка | | ед. изм. | Параметр |
| 1.1 | для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства индивидуального жилого лома в существующей застройке | | кв.м. | от 400 до 5000 |
| для ведения личного подсобного хозяйства с правом строительства индивидуального жилого дома проектируемой жилой застройки | | кв.м. | от 400 до 2500 |
| для индивидуального жилищного строительства | | кв.м. | от 600 до1500 |
| - малоэтажная многоквартирная застройка (код 2.1.1.) | | кв.м. | от 1000 |
| - блокированная жилая застройка (2.3), | | кв.м. | от 400 - до 600 для каждого отдельного блока высокоплотной застройки (застройка составляет 30-50 % от площади земельного участка) |
| - объекты гаражного назначения (2.7.1). | | кв.м. | от 0,0030 |
| для строительства магазинов возможно увеличение при необходимости дополнительных строений для обслуживания объекта; | | га. | 0,0008 га на 1 кв.м торговой площади |
| - объекты спорта | | га. | от 0,05 до 0,2 |
| - объекты коммунального обслуживания | | га. | от 0,1 |
| - объекты здравоохранения | | га. | от 0,1 |
| - объекты культуры | | га. | от 0,03 до 1,0 |
| - объекты образования | | га. | 0,03 до 5,0а |
| - отдельно стоящие индивидуальные гаражи, бани и пр. | | га. | от 0,0050 |
| 2 | **Отступы** | |  |  |
| 2.1 | Отступы от границ земельного участка  - объектов капитального строительства  - хозяйственных построек  за исключением: | | м. | 3  1 |
|  | - до объекта от красной линии улиц | | м. | не менее 5 |
| - до объекта от красной линии проездов | | м. | не менее 3 |
| - для участков сложившейся застройки отступ. | | м. | в соответствии с линией застройки |
|  | - от границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для улично-дорожной сети | | м. | Не менее 3 |
| 2.2 | Отступы от границ земельного участка по санитарным нормам: | | ед. изм. | параметр |
|  | - до одноквартирного жилого дома с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; | | м. | не мене 3 м |
| - до построек для содержания скота и птицы | | м. | не менее 4 |
| - до других построек (бани, гаража и др.) | | м. | не менее 1 м |
| - до стволов высокорослых деревьев  - до стволов среднерослых деревьев  - до кус­тарника | | м.  м.  м. | - не мене 4  - не менее 2  - не менее 1 |
| Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть | | м. | не менее 6 |
|  | Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке | | м. | не менее 10. |
| 2.3 | Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м. от входа в дом. | | | |
| 2.4 | В сельских поселениях и в районах усадебной застройки размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м:  - одиночные или двойные - 10,  - до 8 блоков - 25,  - свыше 8 до 30 блоков - 50. | | | |
| 2.5 | Вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улицы не допускается | | | |
| 3. | Высота зданий/этажность: | ед. изм. | |  |
|  | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений  - для всех основных строений количество надземных этажей | этаж | | 3 |
| для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех, высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | м.  м. | | не более 9,6  не более 13,6м |
| для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | м.  м. | | не более 4  не более 7 |
| 4. | Требования к ограждению земельных участков: |  | |  |
|  | - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); не допускается сплошное ограждение высотой более 1,5 метра со стороны улиц;  - характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - высота ограждения – не более 2 м;  - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.- Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей | | | |
| 5. | Максимальный процент застройки земельного участка | % | | не более 50% |

Параметры застройки: применительно Ж-1/Ж-1А (в зависимости от планируемой проектом застройки).

**Лот 2** – земельный участок.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Корткеросский», сельское поселение «Подтыбок», п. Подтыбок, ул. Средняя, земельный участок 7.

**Площадь земельного участка**: 1514 кв. м.

**Кадастровый номер**: 11:06:2601003:219.

**Право на земельный участок**: государственная собственность не разграничена.

**Разрешенное использование земельного участка**: блокированная жилая застройка.

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

**Ограничения использования земельного участка**: соблюдение охранной зоны линейного объекта (охранная зона 10 м от ВЛ-10 кВ в обе стороны), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):** на территории п. Подтыбок имеются следующие централизованные системы:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид системы | Максимальные параметры | Минимальные параметры |
| Холодное водоснабжение | 2,4 кб.м./сут. | 1 кб.м./сут |
| Теплоснабжение | 0,26 Гкал/сут. | - |

Ресурсоснабжающая организация – Акционерное общество «Коми тепловая компания». Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения имеется.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 47784,00 рубля (Сорок семь тысяч семьсот восемьдесят четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 1433,00 рубля (Одна тысяча четыреста тридцать три рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 9556,00 рублей (Девять тысяч пятьсот пятьдесят шесть рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:**

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-2 (зона застройки блокированными многоквартирными жилыми домами). Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Подтыбок».

**Ж-2/Ж-2А. Зона застройки блокированными многоквартирными жилыми домами/проектная**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-2 и Ж-2А | | | | | | | 1 | Минимальные (максимальные) размеры земельного участка | ед.  изм. | Параметр | | | |  | - многоквартирные блокированные дома (блок - одноквартирный и двухквартирный), таунхаусы не более 3-х этажей, включая мансарду с участками | кв.м. | от 400 - до 600 для каждого отдельного блока высокоплотной застройки (застройка составляет 30-50 % от площади земельного участка) | | | | для индивидуального жилищного строительства | кв.м. | от 600 до1500 | | | | для строительства магазинов возможно увеличение при необходимости дополнительных строений для обслуживания объекта | га. | 0,0008 га на 1 кв.м торговой площади | | | | объекты спорта | га. | от 0,05 до 0,2 | | | | объекты коммунального обслуживания | га. | 0,005 | | | | объекты здравоохранения | га. | 0,15 | | | | объекты религиозного назначения | га. | 0,03 до 2,0 | | | | объекты культуры | га. | от 0,03 до 1,0 | | | | объекты образования | га. | 0,03 до 5,0 | | | | ведение огородничества | га. | от 0,02 | | | | отдельно стоящие индивидуальные гаражи, бани и пр. | га. | от 0,0050 | | | | 2 | Отступы | ед. изм. | параметр | | | | 2.1 | Отступы от границ земельного участка: | | | | | |  | - до объекта от красной линии улиц | | | м. | не менее 5 | | - до объекта от красной линии проездов | | | м. | не менее 3 | | - для участков сложившейся застройки отступ | | | м. | в соответствии с линией застройки | | - до границы земельного участка, к которому примыкает земельный участок, не предназначенный для улично-дорожной сети | | | м. | не менее 3 | | 2.2 | Отступы от границ земельного участка по санитарным нормам: | | | | | |  | -до одноквартирного жилого дома с учетом требований п. 4.1.5 СП 30-102-99; | | | м. | не мене 3 м | | - до построек для содержания скота и птицы | | | м. | не менее 4 | | - до других построек (бани, гаража и др.) | | | м. | не менее 1 м | | - до стволов высокорослых деревьев  - до стволов среднерослых деревьев  - до кус­тарника | | | м.  м.  м. | не мене 4  не менее 2  не менее 1 | | Расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома, расположенных на соседних земельных участках, должно быть | | | м. | не менее 6 | | Расстояние от окон жилого здания до хозяйственных построек, расположенных на соседнем участке | | | м. | не менее 10 | | 2.3 | Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. | | | | | | 2.4 | В сельских поселениях и в районах усадебной застройки размещаемые в пределах жилой зоны группы сараев должны содержать не более 30 блоков каждая. Сараи для скота и птицы следует предусматривать на расстоянии от окон жилых помещений дома не менее, м:  - одиночные или двойные - 10,  - до 8 блоков - 25,  - свыше 8 до 30 блоков - 50. | | | | | | 2.5 | Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается | | | | | | 2.6 | Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований. Постройки для содержания скота и птицы допускается пристраивать к жилым домам при изоляции их от жилых комнат не менее чем тремя подсобными помещениями; при этом помещения для скота и птицы должны иметь изолированный наружный вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом. | | | | | | 3. | Предельная высота зданий (этажность): | | | ед. изм. | параметр | |  | Предельное количество этажей или предельную высоту зданий, строений, сооружений  - для всех основных строений количество надземных этажей | | | этаж | 3 | | для всех основных строений количество надземных этажей – не более трех, высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | | | м.  м. | не более 9,6  не более 13,6м | |  | для всех вспомогательных строений высота от уровня земли:  - до верха плоской кровли  - до конька скатной кровли | | | м.  м. | не более 4  не более 7 | | 4. | Требования к ограждению земельных участков: | | | | | |  | - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим); не допускается сплошное ограждение высотой более 1,5 метра со стороны улиц;  - характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы;  - высота ограждения – не более 2 м;  - при ограждении внутренних границ земельных участков допускается устройство ограждений из живой изгороди, стальной сетки, гладкой проволоки или решетчатый не глухой забор.- Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей. | | | | | | 5. | Максимальный процент застройки земельного участка | | | % | 50% |   Параметры застройки: применительно Ж2-Ж2А (в зависимости от планируемой проектом застройки). |

Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.

Форма заявки на участие в аукционе приведена в приложении к настоящему извещению.

Адрес места приема заявок на участие в аукционе: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225, кабинет № 3, тел. (82136) 92238.

Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе: с 25.10.2022 года, понедельник – пятница с 09.00 до 15.00 часов, перерыв с 13.00 часов до 14.00 часов.

Дата и время окончания приема заявок на участие в аукционе: 25.11.2022 года в 13.00 часов.

К участию в торгах допускаются юридические и физические лица, индивидуальные предприниматели, подавшие заявку установленного образца, необходимые документы и внесшие задаток.

Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:

- непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;

- непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;

- подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с Земельным кодексом РФ и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;

- наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органах заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом в реестре недобросовестных участников аукциона.

Дата и время определения участников аукциона: 29.11.2022 года в 11.00 часов.

Место и порядок определения участников аукциона: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225, кабинет № 23.

Порядок определения победителей: победителем аукциона признается участник торгов, предложивший в ходе торгов наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.

Место и срок подведения итогов проведения аукциона: Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Советская, д. 225, актовый зал, в день проведения аукциона.

Осмотр земельного участка на местности: в рабочие дни по предварительной договоренности по адресу приема заявки.

Вынос границ земельного участка на местности победитель аукциона осуществляет самостоятельно и за свой счет.

Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Заявитель может отозвать принятую заявку до дня окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона.

Перечень документов, предоставляемых для участия в аукционе:

- заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;

- копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);

- надлежащим образом заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

- документы, подтверждающие внесение задатка.

Порядок внесения задатка: сумма задатка вносится претендентом единым платежом на счет организатора аукциона по следующим реквизитам: УФК по Республике Коми (Администрация муниципального района «Корткеросский»), ИНН 1113001350, КПП 111301001, ОКТМО 87616000, р/сч 03232643876160000700, л/сч 05073001811, Банк: ОТДЕЛЕНИЕ-НБ РЕСПУБЛИКА КОМИ БАНКА РОССИИ//УФК по Республике Коми г.Сыктывкар, ЕКС (к/сч) 40102810245370000074, Бик 018702501, КБК 0.

Представление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.

Последний срок внесения задатка: 25.11.2022 года до 13.00 часов.

Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора торгов, является выписка со счета организатора торгов.

Внесенный задаток засчитывается в счет арендной платы за пользование земельным участком.

Суммы задатков возвращаются лицам, не ставшим победителями аукциона в течение 3 (трех) рабочих дней со дня подписания протокола о результатах торгов.

Срок заключения договора аренды: договор подлежит заключению в срок не ранее 10 дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Срок аренды земельного участка: 30 (тридцать) месяцев.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Проект договора аренды земельного участка.

Заместитель Главы муниципального района

«Корткеросский» - руководителя администрации Е.Н. Андреева