Извещение

о проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельного участка

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

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 МР «Корткеросский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» kortkeros.ru, а также публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом сельского поселения «Намск».

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 27.01.2021 года № 188.

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: 03.03.2021 года в 11.00 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: Республика Коми, Корткеросский район, п. Намск, ул. Коммунистическая, 12.

Площадь земельного участка: 1729 кв. м.

Кадастровый номер: 11:06:5501005:193.

Право на земельный участок: государственная собственность не разграничена.

Разрешенное использование земельного участка: малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Категория земель: земли населенных пунктов.

Ограничения использования земельного участка: соблюдение охранной зоны линейных объектов (по 2 м в каждую сторону от существующей воздушной линии связи), обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения | Электричество | Водоснабжение, водоотведение, теплоснабжение |
| Реквизиты технических условий | Технические условия для присоединения к электрическим сетям № СПБ80-13841Ю/20-001 от 20.10.2020 | Возможность подключения отсутствует |
| Свободная мощность | Информация отсутствует |  |
| Максимальная нагрузка (мощность) | 30 кВт |  |
| Срок подключения | Информация отсутствует |  |
| Срок действия технических условий | 3 года со дня заключения договора об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям |  |
| Плата за подключение (технологическое присоединение) | Информация отсутствует |  |

Технические условия размещены на официальном сайте РФ для размещения информации о торгах <http://torgi.gov.ru>, на официальном сайте администрации МР «Корткеросский» kortkeros.ru, а также опубликованы в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом сельского поселения «Намск».

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 108062,50 (Сто восемь тысяч шестьдесят два) рубля 50 копеек (без учета НДС).

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 3241,87 (Три тысячи двести сорок один) рубль 87 копеек (без учета НДС).

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 21612,50 (Двадцать одна тысяча шестьсот двенадцать) рублей 50 копеек (без учета НДС).

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

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

Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена,

ко всей площади земельного участка, в территориальной зоне Ж1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Параметры | Максимальный процент застройки, % |
| 1 | Процент застройки индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 15 |
| 2 | Процент застройки малоэтажной блокированной застройки (1-2 этажа) | 50 |
| 3 | Процент застройки гаражами для хранения личного автотранспорта граждан, размещаемыми на отдельных земельных участках | 50-80 |

Минимальные отступы зданий, строений, сооружений от границ земельных участков в территориальной зоне Ж1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Параметры | Застройка одно- двухквартирными жилыми домами с приусадебными  земельными участками, м | Малоэтажная блокированная  застройка (1-2 этажа), м |
| 1 | Минимальное расстояние от границы участка до дома, гаража (размещаемого на приусадебном участке), других строений,  сооружений, за исключением: | 3 | 3 |
| 1.1 | при совпадении границы участка с красной линией улицы | 5 | 5 |
| 1.2 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация | 5\* | 5\* |
| 1.3 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположены тепловые сети:  - от оболочки бесканальной прокладки | 5\* | 5\* |
| 2 | Расстояние от края проезда до стен индивидуальных жилых домов | Допускается принимать по техническим возможностям пожарной техники, расположенных в нормативном радиусе обслуживания  пожарных депо | Допускается принимать по техническим возможностям пожарной техники, расположенных в нормативном радиусе обслуживания пожарных депо |
| 3 | Расстояния между жилыми зданиями, а также между жилыми, общественными | В соответствии с действующими  нормами и правилами требований противопожарной  безопасности, инсоляции и санитарной защиты | В соответствии с действующими  нормами и правилами требований противопожарной  безопасности, инсоляции и санитарной защиты |
| 4 | Минимальное расстояние от построек для содержания скота и птицы до соседнего участка (допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом  противопожарных требований) | 4 | 4 |
| 5 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | 10 | 10 |
| 6 | Минимальное расстояние между  длинными сторонами жилых зданий высотой два этажа (бытовой разрыв) | 15 | ‒ |
| 7 | Минимальные санитарные разрывы от окон жилых домов до блоков сараев для скота и птицы принимаются:  одиночных или двойных до 8 блоков  Расстояние между группами сараев и зданиями следует принимать в соответствии с противопожарными нормами. | 15  25 | ‒  ‒ |
| 8 | Минимальное расстояние от туалета   * до стен соседнего дома\*\* * до источника водоснабжения (колодца) | 12  25 | 12  25 |
| 9 | Минимальное расстояние от границ участка до мусоросборников,  дворовых туалетов и помойных ям | 4 | 4 |
| 10 | Минимальное расстояния от сараев для скота и птицы до шахтных колодцев | 30 | 30 |
| 11 | Минимальное расстояние от границы участка до гаража для хранения личного автотранспорта граждан, размещаемого на отдельном  земельном участке | 1 | 1 |
| 12 | Минимальное расстояние от границы участка для размещения гаража (для хранения личного автотранспорта граждан, размещаемого на отдельном земельном участке) до красной линии   * улицы * проезда | 5  3 | 5  3 |
| Примечания:  \* указано минимальное расстояние от подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений.  \*\*при отсутствии централизованной канализации.   1. При совпадении границы участка с красными линиями земельных участков, на которых расположены инженерные сети, не поименованные в пунктах 1.2-1.3, расстояния следует принимать по таблице 15 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений», но не менее 3 м. 2. При совпадении границы участка с границами санитарно-защитных зон производственных объектов, охранных зон линий электропередач 10 кВ (10 м) отступы от   границы участка до размещаемых на нем зданий, строений и сооружений не предусматриваются. | | | |

Максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений в территориальной зоне Ж1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилой застройки | Максимальные выступы за красную линию балконов, эркеров, козырьков, м | Максимальные выступы за красную линию ступеней и приямков, м |
| 1 | Застройка индивидуальными домами с приусадебными земельными участками | 1,5\* | 1,2\* |
| 2 | Малоэтажная блокированная  застройка (1-2 этажа) | 1,5\* | 1,2\* |
| Примечание:  \* при высоте не более 3,5 м от уровня земли | | | |

Максимальная высота зданий, строений, сооружений или максимальное количество этажей в территориальной зоне Ж1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Параметры | Максимальная высота зданий, строений, сооружений или максимальное количество этажей | Примечания |
| 1 | Максимальное количество этажей объектов капитального строительства, отнесенных к основным видам разрешенного использования (кроме гаражей для хранения личного автотранспорта граждан, размещаемых на отдельных участках) и условно разрешенным видам использования | 2  надземных этажа |  |
| 2 | Застройка индивидуальными домами с приусадебными земельными участками | 10,5 м | 1. Высота (от пола до потолка) жилых комнат и кухни (кухни-столовой) должна быть не менее 2,5 м. 2. Максимальная высота цокольного этажа над планировочной отметкой земли ‒ 1,8 м (и не более половины высоты помещения) |
| 3 | Малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа) | 10,5\* м |
| 4 | Гаражи для хранения личного автотранспорта граждан, размещаемые на отдельных земельных участках | 3,2 м ‒ плоская кровля 4,5 м ‒ конек скатной кровли  или 1 этаж |  |
| 5 | Гаражи вспомогательного вида разрешенного строительства\*\* | 3,2 м ‒ плоская кровля 4,5 м ‒ конек скатной кровли  или 1 этаж |  |
| 6 | Прочие вспомогательные (подсобные) здания, строения, сооружения | 7,0 м ‒ плоская кровля 7,5 м ‒ конек скатной кровли  или 2 этажа |  |
| Примечания:  \* для зданий степенью огнестойкости III, классом конструктивной пожарной опасности С1 и наибольшей допустимой площадью этажа пожарного отсека 1800 кв. м. | | | |

|  |
| --- |
| \*\* вновь размещаемые и реконструируемые встроенные или отдельно стоящие гаражи, открытые стоянки без технического обслуживания на 1-2 легковые машины, на земельном участке объекта индивидуального жилищного строительства или жилого дома блокированной застройки, отнесенных к вспомогательным видам разрешенного использования.   1. Допустимая высота здания и площадь этажа в пределах пожарного отсека определяются в зависимости от степени огнестойкости и класса конструктивной пожарной опасности по таблице 7.1. СП 54.13330.2011. 2. Смежные жилые блоки следует разделять глухими противопожарными стенами с пределом огнестойкости не менее REI 45 и класса пожарной опасности не ниже К1. 3. Блокированные дома классов конструктивной пожарной опасности С2 и С3 дополнительно должны быть в соответствии с «Техническим регламентом о требованиях пожарной безопасности» и СП 4.13130.2013 разделены глухими противопожарными стенами 1-го типа с пределом огнестойкости не менее REI 150 и класса пожарной опасности не ниже К0 на пожарные отсеки площадью этажа не более 600 кв. м, включающие один или несколько жилых блоков. |

Минимальная доля озелененной территории земельных участков в территориальной зоне Ж1

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Тип жилой застройки | Минимальная доля озеленения, % |
| 1 | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 20 |
| 2 | Малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа) | 20 |
| Примечание:  Основной озеленительный ассортимент растений рекомендуется принимать по таблице Д.2  «Региональные нормативы градостроительного проектирования (РНГП) для Республики Коми. | | |

Минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков в территориальных зонах Ж1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилой застройки | Минимальное количество машино-мест, шт | Примечания |
|  | Застройка индивидуальными |  | Автостоянка, |
| 1 | жилыми домами с  приусадебными земельными участками | ‒ | размещаемое в пределах дома, в пристройке к нему |
|  |  |  | или в отдельной  постройке помещение, |
|  |  | Исходя из количества |
|  |  |  |  |
| 2 | Малоэтажная блокированная застройка (1-2 этажа) | блоков и количества жильцов, определяемых по коэффициенту семейности и уровня автомобилизации. | предназначенное для хранения или парковки автомобилей, не |
|  |  |  | оборудованное дляих ремонта или технического обслуживания |
|  |  |  |  |
|  |  | Тип автостоянки |  |
|  |  | (открытая площадка, |  |
|  |  | встроенная или пристроенная автостоянка) определяется заданием на  проектирование. |  |
| Примечания:   1. Встроенная автостоянка для двух машин и более должна отделяться от других помещений дома (блока) перегородками и перекрытиями с пределом огнестойкости не менее REI 45. Дверь между автостоянкой и жилыми помещениями должна быть оборудована уплотнением в притворах, устройством для самозакрывания и не должна выходить в помещение для сна. 2. Встроенные автостоянки и помещения общественного назначения должны быть оборудованы автономными оптико-электронными дымовыми пожарными извещателями, соответствующими требованиям НПБ 66, или другими извещателями с аналогичными характеристиками и, кроме того, первичными средствами пожаротушения. 3. Открытые площадки для хранения легковых автомобилей:  * удельный размер территории ‒ 4\* кв. м/чел; * средний размер одной площадки ‒ 22,5 (18) кв. м с учетом проездов (без учета проездов).   \* следует сокращать удельные показатели площадок относительно приведенных в данном пункте для стоянки автомашин на межмагистральной территории (за пределами индивидуального участка) – на 50% (размещая их в основном при общественном центре). | | | |

Максимальная высота ограждений земельных участков

в территориальной зоне Ж1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилой застройки | Ограждение, устанавливаемое со стороны улиц и проездов | Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком |
| 1 | Застройка индивидуальными жилыми домами с приусадебными земельными участками | 1,8\* м | 1,8\*\* м (рекомендуемая высота) |
| 2 | Малоэтажная  блокированная застройка (1-2 этажа) | Тип и высота (но не более 2,2\* м) ограждения не должна нарушать объемно- пространственных характеристик окружающей застройки и архитектурного облика здания, норм инсоляции и естественной  освещенности. | Разделение участков или их объединение решается заданием на проектирование. |
| Примечания:  **\*** для участков жилой застройки высота 1,8 м может быть превышена при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.  \*\* более 1,8 м ‒ по согласованию со смежными землепользователями и при условии, если это не нарушает объемно-пространственных характеристик окружающей застройки и ландшафта, норм инсоляции и естественной освещенности.   1. Глухие ограждения не допускаются со стороны улиц и проездов. 2. Характер ограждения со стороны проезжей части и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы. | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Тип жилой застройки | Ограждение, устанавливаемое со стороны улиц и проездов | Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком |
| 1. Цвет и характер ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся архитектурной среды. 2. Ограждение, устанавливаемое на границе с соседним земельным участком, должно быть сетчатым или решетчатым (с площадью просветов не менее 50% от площади забора) с целью минимального затенения территории соседнего участка. Непрозрачные ограждения должны быть согласованы в установленном порядке и по согласованию со смежными землепользователями. 3. Ограждение устанавливается по оси (границе) смежных земельных участков. 4. Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, возводимых владельцем без письменного согласия владельцев соседних земельных участков, должна размещаться в пределах участка застройщика. 5. Перечень материалов, применяемых при устройстве ограждения, не ограничивается, но запрещается применение к конструкции ограждения колючей проволоки, нефугованных досок, отходов промышленного производства и материалов, потенциально опасных для пешеходов. 6. На время строительства индивидуального жилого дома можно установить не постоянный забор, а временный. 7. Допускается отсутствие ограждения между смежными участками по обоюдному согласию владельцев участков. | | | |

Иные показатели разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж1

1. Требования к высоте строений, оформлению фасадов, ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся среды, типу застройки и условиям размещения, что определяются утвержденной градостроительной документацией.
2. Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей:

|  |  |
| --- | --- |
| Объекты, до которых определяется расстояние | 10 и менее автомашин |
| Фасады жилых домов и торцы с окнами | 10 м |
| Торцы жилых домов без окон | 10 м |
| Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр и спорта, детских | 25 м |
| Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | 25м |

1. На территории малоэтажной застройки на приусадебных участках запрещается строительство стоянок для грузового транспорта и транспорта для перевозки людей, находящегося в личной собственности, кроме автотранспорта грузоподъемностью менее 1,5 тонн.
2. Содержание скота и птицы допускается на участках площадью не менее 0,01 га. Состав и площади хозяйственных построек принимаются в соответствии с документацией по планировке территории.
3. Расстояния от помещений (сооружений) для содержания и разведения животных до объектов жилой застройки должно быть не менее указанных ниже:

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Нормативный разрыв | Поголовье (шт), не более | | | | | | |
| свиньи | коровы, бычки | овцы, козы | кролики-матки | птица | лошади | нутрии  песцы |
| 10 м | 5 | 5 | 10 | 10 | 30 | 5 | 5 |
| 20 м | 8 | 8 | 15 | 20 | 45 | 8 | 8 |
| 30 м | 10 | 10 | 20 | 30 | 60 | 10 | 10 |
| 40 м | 15 | 15 | 25 | 40 | 75 | 15 | 15 |

1. На территории участка жилой застройки допускается размещение в нижних этажах жилого дома встроенно-пристроенных нежилых объектов при условии, если предусматриваются:

* обособленные от жилой территории входы для посетителей;
* обособленные подъезды и площадки для парковки автомобилей, обслуживающих встроенный объект;
* самостоятельные шахты для вентиляции;
* отделение нежилых помещений от жилых противопожарными, звукоизолирующими перекрытиями и перегородками;
* индивидуальные системы инженерного обеспечения встроенных помещений.

1. Размещение детских дошкольных учреждений в первых этажах жилых домов требует дополнительного обеспечения нормативных показателей: освещенности, инсоляции, площади и кубатуры помещений, высоты основных помещений не менее 3 метров в чистоте и организации прогулочных площадок на расстоянии от входа в помещение детского сада не более чем 30 м, а от окон жилого дома ‒ не менее 15 м.

Доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки не должна, как правило, превышать 20%.

1. Размещение встроенных предприятий, оказывающих вредное влияние на здоровье населения (рентгеноустановок, магазинов стройматериалов, москательно-химических и тому подобных), в условиях малоэтажной застройки не допускается.

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 28.01.2021 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: 26.02.2021 года в 15.00 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;

- не поступление 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: 02.03.2021 года в 10.00 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 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 в 09.00 часов по предварительной договоренности по адресу приема заявки.

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: 26.02.2021 года до 15.00 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: 5 (пять) лет.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Проект договора аренды земельного участка;

3. Технические условия.