Извещение

о проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельных участков

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 уставами сельского поселения «Подтыбок» и сельского поселения «Корткерос».

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 27.09.2022 года № 1387.

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: 10.11.2022 года 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:** Республика Коми, Корткеросский район, п. Подтыбок, ул. Новая, д.8.

**Площадь земельного участка:** 1150 кв. м.

**Кадастровый номер:** 11:06:2601003:36.

**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 линейных объектов, запрет строительства в охранной зоне ВЛ-0,4 кВ. 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):** в населенном пункте п. Подтыбок имеются инженерные сети водоснабжения и теплоснабжения; возможность подключения планируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и теплоснабжения) имеется; для получения технических условий на присоединение объекта к инженерным сетям необходимо получение технических условий от Акционерного общества «Коми тепловая компания».

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 37812,00 рублей (Тридцать семь тысяч восемьсот двенадцать рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 1134,00 рубля (Одна тысяча сто тридцать четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 7562,00 рубля (Семь тысяч пятьсот шестьдесят два рубля 00 копеек) без учета НДС.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-3А (зона застройки малоэтажными многоквартирными жилыми домами (до 4 этажей включая мансардный)/проектная). Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Подтыбок».

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | | **Ж-3/ Ж-3А. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка/проектная.**   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | Предельные параметры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства зоны Ж-3 и Ж-3А | | | | | 1 | Минимальные (максимальные) размеры земельного участка | ед.  изм. | Параметр | |  | многоквартирные дома: | кв.м. | от 1000 | | магазины | га | от 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 | ед. изм. | параметр | | 2.1 | Отступы от границ земельного участка: | | | |  | - объекта от красной линии улиц | м. | не менее 5 | | - 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 мене 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 менее 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 | Вспомогательные строения размещать со стороны улицы не допускается | | | | 3. | Предельное количество этажей зданий | ед. изм. | параметр | |  | для всех основных строений количество надземных этажей | этаж | 3 | | 4. | Минимальные расстояния от объектов капитального строительства | | | |  | 1. Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий - 25 м; 2. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа - 15 м; 3. Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-4 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат - 10 м; 4. Минимальная глубина заднего двора (для 2-3 –этажных зданий и 2,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) - 7,5 м 5. Минимальная ширина бокового двора (для 2-3 –этажных зданий и 0,5 м дополнительно для 4-этажных зданий) 4 м; 6. Минимальная суммарная ширина боковых дворов - 8 м; 7. Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат - 6 м; 8. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости - 6 м; 9. Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости - 8 м; | | | | 5. | 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 | | | | 6. | Максимальный процент застройки земельного участка | % | 40% | |   **Лот 2** – земельный участок.  **Местоположение земельного участка:** Республика Коми, Корткеросский район, с. Корткерос, ул. Первомайская, 6.  **Площадь земельного участка:** 969 кв. м.  **Кадастровый номер:** 11:06:3901018:76.  **Право на земельный участок:** государственная собственность не разграничена.  **Разрешенное использование земельного участка:** для среднеэтажной застройки.  **Категория земель:** земли населенных пунктов.  **Ограничения использования земельного участка:**  соблюдение охранной зоны линейных объектов (по 2 метра в каждую сторону от проводов ВЛ-0,4 кВ, линии связи). Обеспечить допуск представителей собственников линейных объектов или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейных объектов, к данным объектам в целях обеспечения их безопасности.  **Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):** в населенном пункте с. Корткерос имеются инженерные сети централизованного водоснабжения, водоотведения, теплоснабжения; возможность подключения планируемого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и канализации) имеется. Администрацией муниципального района «Корткеросский» получены технические условия подключения (технологического присоединения) к централизованной системе водоотведения и централизованной системе холодного водоснабжения. Копии технических условий приложены к извещению.  **Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 250855,00 рублей (Двести пятьдесят тысяч восемьсот пятьдесят пять рублей 00 копеек) без учета НДС.  **Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 7525,00 рублей (Семь тысяч пятьсот двадцать пять рублей 00 копеек) без учета НДС.  **Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 50171,00 рубль (Пятьдесят тысяч сто семьдесят один рубль 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 средне- и малоэтажными жилыми домами). Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос».  Ж-2. ЗОНА ЗАСТРОЙКИ СРЕДНЕ-И МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ  Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости  Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:   * СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»; * СП 54.13330.2011. Свод правил. Здания жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003;   - другие действующие нормативы и технические регламенты.   |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | 1 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии улиц | м | 5 | | 2 | Минимальное расстояние от жилого дома до красной линии проездов | м | 3 | | 3 | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до красной линии улиц | м | 5 | | 4 | Минимальное расстояние от объекта капитального строительства, не являющегося жилым зданием до границ соседнего участка и красной линии проездов | м | 1 | | 5 | Минимальное расстояние от границы участка до жилого дома, гаража (размещаемого на территории жилой застройки), других строений, сооружений, за исключением: | м | 3 | | 5.1 | при совпадении границы участка с красной линией улицы | м | 5 | | 5.2 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположен водопровод, напорная канализация | м | 5 | | 5.3 | при совпадении границы участка с красной линией земельного участка, на котором расположены тепловые сети:  - от оболочки бесканальной прокладки  *(указано минимальное расстояние от подземных инженерных сетей до фундамента зданий и сооружений)* | м | 5 | | 6 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 10 | | 7 | Максимальный процент застройки земельного участка объектами жилищного строительства и хозяйственными постройками | % | 35 | | 8 | Максимальная высота зданий, строений, сооружений  или количество этажей | м  этаж | 18  4 | | 9 | Минимальная доля озелененной территории земельных участков | % | 10 | | 10 | Максимальное расстояние от входа в жилое здание до хозяйственных площадок для мусоросборников | м | 100 | | 11 | Минимальное расстояния от площадок для мусоросборников до площадок для игр детей, отдыха взрослого населения и физкультурных площадок | м | 20 | | 12 | Максимально возможная доля встроенного нежилого фонда в общем объеме фонда на участке жилой застройки | % | 30 | | 13 | Расстояния от наземных и наземно-подземных гаражей и открытых автостоянок, предназначенных для постоянного и временного хранения легковых автомобилей от 5 и более машиномест: |  |  | | 13.1 | Фасады жилых домов и торцы с окнами | м | 10 | | 13.2 | Торцы жилых домов без окон | м | 10 | | 13.3 | Территории школ, детских учреждений, площадок для отдыха, игр  и спорта, детских | м | 25 | | 13.4 | Территории лечебных учреждений стационарного типа, открытые спортивные сооружения общего пользования, места отдыха населения (сады, скверы, парки) | м | 25 | | 14 | Минимальный размер земельного участка (кроме объектов коммерческого назначения) | м | 600 | | 15 | Предельная высота зданий | этаж | 4 | | 16 | Минимальный размер земельного участка под размещение объектов коммерческого назначения | кв.м | 250 | |  |  |  |  | | 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 29.09.2022 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: 07.11.2022 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: 09.11.2022 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 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: 07.11.2022 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;

3. Копии технических условий.

Заместитель Главы муниципального района

«Корткеросский» - руководителя администрации Е.Н. Андреева