Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Корткеросский» от 25.10.2023 № 1380

Извещение

о проведении 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, официальный сайт: [https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru](https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru/); электронная почта: mokortkeros@mail.ru; телефон: (82136) 9-22-38.

**Тип и способ проведения аукциона:** аукцион на повышение начальной цены предмета аукциона.

**Форма подачи предложений о цене:** аукцион с открытой формой подачи предложений о цене.

**Форма (состав) участников:** к участию в аукционе допускаются только физические лица.

**Реквизиты решения о проведении аукциона:** постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 25.10.2023 № 1380 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

**Место размещения информации о проведении аукциона:** на официальном сайте Российской Федерации для размещения информации о проведении торгов в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (<http://torgi.gov.ru>), на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (https://kortkeros-r11.gosweb.gosuslugi.ru), раздел «Администрация» - «Структура» - «Управление имущественных и земельных отношений» - «Продажа земельных участков и имущества», а также публикуется в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов Уставом сельского поселения «Корткерос».

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

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

**Дата и время проведения аукциона:** 05.12.2023 в 10.00 часов.

**Предмет аукциона:**

**Лот 1** - земельный участок.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Корткеросский», сельское поселение «Корткерос», с. Корткерос.

**Площадь земельного участка**: 1073 кв. м.

**Кадастровый номер**: 11:06:3901007:499.

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

**Разрешенное использование земельного участка**: Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок).

*(в соответствии с п. 17 ст. 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается)*.

**Категория земель**: земли населенных пунктов.

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

Топографическая съемка Земельного участка не проводилась. Арендодатель не несет ответственности за возможно расположенные в границах земельного участка инженерные коммуникации, в том числе подземные. Указанное обстоятельство не дает право арендатору требовать с арендодателя возмещения расходов, связанных с освоением земельного участка и возврата уплаченной арендной платы по договору.

**Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения):** Имеется возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства (за исключением сетей электроснабжения) к системе холодного водоснабжения (максимальные параметры -7,2 кб м./сут.; минимальные параметры – 3,6 кб м./сут.) и системе водоотведения (максимальные параметры - 7,2 кб м./сут.; минимальные параметры – 3,6 кб м./сут.). Ресурсоснабжающая организация – АО «Коми тепловая компания».

**Срок аренды земельного участка:** 20 (двадцать) лет.

**Осмотр земельного участка:** Осмотр земельного участка заинтересованными лицами на местности производится самостоятельно. Информацию о местоположении земельного участка можно получить у Организатора аукциона.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 3602,00 руб. (Три тысячи шестьсот два рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 108,00 руб. (Сто восемь рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 720,00 руб. (Семьсот двадцать рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства определены Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Корткерос» (размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/316971).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (зона застройки индивидуальными жилыми домами).

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

* СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных в зоне Ж-1

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 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 дома до границы участка | м | 3 |
| 6 | 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 | м | 4 |
| 7 | Минимальное расстояние от прочих построек (бань, гаражей и др.) до соседнего участка  Допускается блокировка хозяйственных построек на смежных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований | м | 1 |
| 8 | Минимальное расстояние от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек, расположенных на соседних земельных участках | м | 10 |
| 9 | Максимальный процент застройки земельного участка  для малоэтажной блокированной застройки (1-2 этажа)  (за исключением застройки земельного участка объектами нежилого, коммерческого назначения) | % | 15  50 |
| 10 | Минимальные размеры приквартирного участка в блокированной малоэтажной застройке | кв. м | 30 |
| 11 | Минимальные размеры участка для ведения личного подсобного хозяйства и строительства индивидуального жилого дома | кв.м. | 600 |
| 12 | Минимальное расстояние от туалета  до стен соседнего дома (при отсутствии централизованной канализации)   * до источника водоснабжения (колодца) | м | 12  25 |
| 13 | Максимальная высота ограждений земельных участков, устанавливаемых со стороны улиц и проездов,  устанавливаемых на границе с соседним земельным участком  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.  \*\* установка ограждения на границе со смежным земельным участком должна быть письменно согласована со смежным земельным участком  1. Рекомендуется: характер ограждения со стороны проезжей части, и его высота должны быть единообразны на протяжении одного квартала с обеих сторон улицы.  2. Рекомендуется: цвет и характер ограждений, обращенных на улицу, должны соответствовать характеру формирующейся архитектурной среды.  3. 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.  4. Ограждение устанавливается по оси (границе) смежных земельных участков.  5. Конструкция массивных ограждений (железобетонных, кирпичных, каменных), толщина которых превышает 50 мм, возводимых владельцем. должна размещаться в пределах участка застройщика.  6. 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.  7. На время строительства индивидуального жилого дома можно установить не постоянный забор, а временный.  8.Допускается отсутствие ограждения между смежными участками по обоюдному согласию владельцев участков. | м | 1,8\* |
| 14 | Предельная высота зданий | этаж | 3 |
| 15 | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков для размещения стоящих и пристроенных гаражей, в том числе предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, вспомогательных, подсобных сооружений, размещаемых на отдельных земельных участках | кв.м | 20 -300 |
| 16 | Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставленных для ведения огородничества | кв.м. | 10-599\* |
| Примечание: \* без площади застройки | | | |

**Порядок, адрес, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе, порядок внесения и возврата задатка, порядок рассмотрения заявок.**

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 30.10.2023 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: 30.11.2023 года в 13.00 часов.

Требования к заявителям аукциона: заявителем может быть только физическое лицо, подавшее заявку установленного образца, необходимые документы и внесшие задаток.

Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении 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.

Задаток должен быть внесен заявителем не позднее даты и времени окончания приема заявок.

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

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

Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, а также задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктами 13 и 14 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задатки, внесенные указанными в настоящем пункте лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращаются.

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

Порядок подачи заявок: заявка направляется заявителем в адрес организатора аукциона в сроки, указанные в извещении, путем заполнения на бумажном носителе с приложением документов на бумажном носителе или в электронном виде, путем подписания заявки электронной подписью, с одновременным приложением документов в форме электронных документов или электронных образов документов, то есть документов на бумажном носителе, преобразованных в электронно-цифровую форму путем сканирования с сохранением их реквизитов.

Не допускается раздельного направления заявки и приложенных к ней документов, направление дополнительных документов после подачи заявки или замена ранее направленных документов без отзыва заявки.

Все документы, прилагаемые к заявке, должны иметь четко читаемый текст. Ответственность за достоверность указанной в заявке информации и приложенных к ней документов несет заявитель.

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.

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

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

Заявитель после отзыва заявки вправе повторно подать заявку до установленных даты и времени окончания срока приема заявок.

Рассмотрение Заявок осуществляется комиссией по организации и проведению аукционов по продаже земельных участков или аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, расположенных на территории муниципального района «Корткеросский» (далее – Комиссия).

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.

По результатам рассмотрения заявок на участие в аукционе Комиссия оформляет протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе, который подписывается присутствующими на заседании членами Комиссии. В протоколе отражается решение Комиссии о допуске претендента к участию в аукционе и о признании претендента участником аукциона или об отказе в допуске претендента к участию в аукционе.

Заявителям, допущенным к участию в аукционе и признанным участниками и заявителям, не допущенным к участию в аукционе, направляются уведомления о принятых в их отношении решениях, не позднее дня, следующего после дня подписания протокола рассмотрения заявок.

Дата и время рассмотрения заявок: 04.12.2023 года в 10.00 часов.

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

**Подведение итогов аукциона, условия и срок заключения договора.**

Порядок определения победителей: победителем признается участник, предложивший в ходе аукциона наибольшую цену предмета аукциона.

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

Условия и срок заключения договора аренды: не допускается заключение договора аренды земельного участка ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения протокола рассмотрения заявок на участие в аукционе в случае, если аукцион признан несостоявшимся, либо протокола о результатах аукциона на официальном сайте торгов. По истечении указанного срока арендодатель обязан в течение 5 (пяти) дней направить победителю аукциона или иным лицам, с которыми в соответствии с пунктами 13, 14, 20 и 25 статьи 39.12 Земельного кодекса заключается договор аренды земельного участка, подписанный проект договора аренды земельного участка.

Победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, обязаны подписать договор в течение 30 (тридцати) дней со дня направления им такого договора.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым заключается договор аренды земельного участка в соответствии с пунктами 13, 14, 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 30 (тридцати) дней со дня направления арендодателем проекта указанного договора аренды, не подписал и не представил арендодателю указанный договор, арендодатель направляет сведения для включения в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Проект договора аренды земельного участка.