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 «Пезмег».

Реквизиты решения о проведении аукциона: постановление администрации муниципального района «Корткеросский» от 12.09.2022 года № 1327.

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: 18.10.2022 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:** Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение «Пезмег».

**Площадь земельного участка:** 27935 кв. м.

**Кадастровый номер:** 11:06:0201001:1134.

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

**Разрешенное использование земельного участка:** строительная промышленность.

**Категория земель:** земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

**Ограничения использования земельного участка:** запрет строительства в охранной зоне линейных объектов, 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):** возможность подключения планируемого объекта (объектов) к сетям инженерно-технического обеспечения (водоснабжения и канализации) отсутствует.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 566520,00 рублей (Пятьсот шестьдесят шесть тысяч пятьсот двадцать рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 16995,00 рублей (Шестнадцать тысяч девятьсот девяносто пять рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 113304,00 рубля (Сто тринадцать тысяч триста четыре рубля 00 копеек) без учета НДС.

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

Правилами землепользования и застройки сельского поселения «Пезмег» на земельный участок градостроительные регламент не установлены.

При разработке проекта для строительства объекта необходимо руководствоваться действующими строительными нормами и правилами проектирования производственных объектов: [СП 43.13330.2012](consultantplus://offline/ref=8C372785BA27387007F71638E8D3147F282DA90413FC4FC7B0EAEA8059A1D058D836588CD989359F652EE454Z4x6H), [СНиП 31-03-2001](consultantplus://offline/ref=8C372785BA27387007F71638E8D3147F2924AD0741AB4D96E5E4EF8809FBC05C91635292DE9E2B947B2EZEx6H) [СП 18.13330.2011](consultantplus://offline/ref=8C372785BA27387007F71638E8D3147F2820A90D1FFC4FC7B0EAEA8059A1D058D836588CD989359F652EE454Z4x6H), [СН 459-74](consultantplus://offline/ref=8C372785BA27387007F71638E8D3147F2221AA091CA145CFE9E6E88756FED54DC96E558BC0973C88792CE6Z5x4H), СП 42.13330.2011; Региональными нормативами градостроительного проектирования Республики Коми и местными нормативами градостроительного проектирования муниципального района «Корткеросский» и прочими в зависимости от направленности промышленного предприятия.

Основные требования к производственным объектам, включенные в Региональные нормативы градостроительного проектирования Республики Коми, утвержденные Приказом Минстроя Республики Коми от 30.06.2020 N 268-ОД, содержащиеся в разделе 8:

- в составе производственных зон Республики Коми могут быть выделены как специализированные типы промышленные зоны (территория зоны преимущественно занята площадками промышленных предприятий), научно-производственные зоны (наличие взаимосвязанного комплекса организаций науки, профессиональных образовательных организаций и опытных производств), технопарки, коммунально-складские (коммунальные) зоны; территория, занимаемая площадками промышленных предприятий и других производственных объектов, организациями и предприятиями обслуживания, должна составлять не менее 60% всей территории промышленной зоны;

- противопожарные расстояния между производственными, складскими, административно-бытовыми зданиями и сооружениями на территориях производственных объектов принимаются в соответствии с [разделом 6](consultantplus://offline/ref=90CDA0029CE0189BBFB25819E45F1626FBD3D8632A171850140AB123E102F53E7A178F9031324BFB47AA0705E2EF9FDB20DBE70560B97FB6S1I) СП 4.13130.2013; пожарно-техническая классификация зданий, сооружений и пожарных отсеков дана в Федеральном законе от 22 июля 2008 г. N 123-ФЗ [(глава 9)](consultantplus://offline/ref=90CDA0029CE0189BBFB2470CE15F1626FDD4D963291A455A1C53BD21E60DAA297D5E8391313144FB45F50210F3B792DC39C5EE127CBB7D61B8S8I);

- обязательным условием проектирования новых или реконструируемых производственных зон, а также отдельно расположенных объектов, являющихся источниками выбросов загрязняющих веществ в атмосферу, является организация санитарно-защитных зон (СЗЗ) в соответствии с требованиями [СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03](consultantplus://offline/ref=2EE4CC13A293CF6B3D77F0C29FB3711B9CC234CDCD032BC027EF821B4CC2471A9CFAF454595C94DC9BCCF82F033944862D7A25AF467BC3044AN8I);

- доля озеленения территории предприятий следует принимать не менее 20%. Минимальную площадь озеленения санитарно-защитных зон следует принимать в зависимости от ширины зоны не менее, % :

до 100 м (предприятия IV, V классов) - 60%,

свыше 100 до 1000 м (предприятия II и III классов) - 50%,

свыше 1000 (предприятия 1 класса) - 40%

- со стороны селитебной территории необходимо предусматривать полосу древесно-кустарниковых насаждений шириной не менее 50 м, а при ширине зоны до 100 м - не менее 20 м.

- в соответствии с требованиями региональных нормативов градостроительного проектирования (таблица 12.1) к производственным зонам установлены следующие разрешенные параметры допустимых уровней воздействия на человека и условия проживания:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Максимальный уровень шумового воздействия, дБА | Максимальный уровень загрязнения атмосферного воздуха | Максимальный уровень электромагнитного излучения от радиотехнических объектов | Загрязненность сточных вод <\*> |
| Нормируется по границе объединенной СЗЗ 70 | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДК | Нормируется по границе объединенной СЗЗ 1 ПДУ | Нормативно очищенные на локальных очистных сооружениях с самостоятельным или централизованным выпуском |

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

В случае необходимости обеспечения заезда на земельный участок непосредственно с автомобильной дороги республиканского значения «Сыктывкар-Троицко-Печорск» арендатору самостоятельно необходимо получить технические условия на его обустройство от Государственного казенного учреждения Республики Коми «Управление автомобильных дорог Республики Коми». Обустройство заезда на земельный участок арендатор осуществляет самостоятельно и за свой счет.

**Лот 2** – земельный участок.

**Местоположение земельного участка:** Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район «Корткеросский», сельское поселение «Пезмег», п. Аджером, ул. Школьная.

**Площадь земельного участка:** 13306 кв. м.

**Кадастровый номер:** 11:06:3801008:303.

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

**Разрешенное использование земельного участка:** производственная деятельность.

**Категория земель:** земли населенных пунктов.

**Ограничения использования земельного участка:** соблюдение охранной зоны линейного объекта, допуск представителей собственника линейного объекта, подземных кабелей связи или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию этих объектов, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (подземный кабель связи, охранная зона 2 м по обе стороны от оси кабеля (ОК 822)).

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид системы | Максимальные параметры | Минимальные параметры |
| Холодное водоснабжение | 12 кб м./сут. | 1 кб м./сут. |
| Водоотведение | 12 кб м./сут. | 1 кб м./сут. |
| Теплоснабжение | 0,026 Гкал | - |

Ресурсоснабжающая организация – Акционерное общество «Коми тепловая компания».

Возможность подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технологического обеспечения на территории п. Аджером имеется.

**Начальная цена предмета аукциона** (размер ежегодной арендной платы): 359268,00 рублей (Триста пятьдесят девять тысяч двести шестьдесят восемь рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 10778,00 рублей (Десять тысяч семьсот семьдесят восемь рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 71853,00 рубля (Семьдесят одна тысяча восемьсот пятьдесят три рубля 00 копеек) без учета НДС.

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне П-1 (Территория промышленных предприятий). Градостроительный регламент земельных участков установлен в составе Правил землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Пезмег».

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная (максимальная) площадь земельного участка | - минимальная площадь земельного участка – 0,0025 га,  - максимальная площадь земельного участка – 1,5 га,  в частности:  - предприятия бытового обслуживания – 30 кв. м на 1 рабочее место;  - жилищно-эксплуатационные организации – 0,3 га на объект;  - склады непродовольственных товаров – 580 кв. м;  - склады строительных материалов (потребительские) – 300 кв. м;  - склады твердого топлива с преимущественным использованием:  угля – 300 кв. м;  дров – 300 кв. м;  - гаражи грузовых автомобилей – 200 кв. м на 1 автомобиль;  - гаражи легковых автомобилей – 30 кв. м на 1 автомобиль;  - стоянки легковых автомобилей – 25 кв. м на 1 автомобиль;  - котельные – 0,7 га;  - станции технического обслуживания легковых автомобилей –0,1 га на 1 пост;  - предприятия лесопильные, деревообрабатывающие – по заданию на проектирование |
| Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до | - фасада здания производственного или коммунально-складского назначения – не менее чем 10 м (для проезда), не менее чем 20 м (для улицы) |
| Минимальный отступ от границ земельного участка | - до здания, строения, сооружения – не менее 3 м,  - подсобные и вспомогательные сооружения – не менее 1м. |
| Размещение вспомогательных строений | Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей |
| Высота зданий. Этажность. | - для всех основных строений количество надземных этажей – не более двух с возможным использованием дополнительно мансардного этажа и высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 9,6 м; до конька скатной кровли – не более 13,6 м;  - для всех вспомогательных строений высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м; до конька скатной кровли – не более 7 м;  - исключение: шпили, башни, флагштоки – не подлежит установлению;  - для отдельно стоящего гаража высота от уровня земли: до верха плоской кровли – не более 4 м |
| Требования к ограждению земельных участков | - со стороны улиц ограждение должно быть прозрачным (решетчатым, сетчатым, не глухим);  - 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 |
| максимальный процент застройки земельного участка | - для производственных объектов  - для коммунально-складских объектов  - станции технического обслуживания легковых автомобилей  Не менее 60 и не более 80% |

|  |
| --- |
| Вынос границ земельного участка на местности арендатор осуществляет самостоятельно и за свой счет. |

**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 14.09.2022 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: 13.10.2022 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: 17.10.2022 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.

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: 13.10.2022 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: 158 (сто пятьдесят восемь) 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