Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Корткеросский» от 20.02.2024 № 238

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 20.02.2024 № 238 «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 «Усть-Лэкчим».

**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:** 09.04.2024 в 10.00 часов.

**Предмет аукциона:**

**Лот 1** - земельный участок.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Корткеросский, сельское поселение Усть-Лэкчим, п. Усть-Лэкчим, ул. Кировская.

**Площадь земельного участка**: 964 кв. м.

**Кадастровый номер**: 11:06:4301002:622.

**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**: соблюдение охранной зоны линейных объектов, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности (охранная зона ВЛ-10кВ, воздушная линия связи охранная зона 2 метра по обе стороны от оси кабеля).

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):** Возможность подключения к сети водоснабжения и водоотведения отсутствует. Имеется возможность присоединения к сети теплоснабжения в соответствии с техническими условиями ресурсоснабжающей организации – 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): 3202,00 руб. (Три тысячи двести два рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 96,00 руб. (Девяносто шесть рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20 % от начальной цены предмета аукциона): 640,00 руб. (Шестьсот сорок 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 «Усть-Лэкчим» (размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (<https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/>308195), на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» в разделе «Генеральные планы и Правила землепользования и застройки» (https://cloud.mail.ru/public/3njc/KGymR5G1P).

Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (зона индивидуальной и блокированной жилой застройки).

Предельные параметры земельных участков и объектов капитального строительства в территориальной зоне Ж 1:

|  |  |
| --- | --- |
| Минимальная  (максимальная) площадь земельного участка | * для индивидуальных жилых домов – 600 (2500) м2 (включая площадь застройки); * для блокированных жилых домов – 30 м2 (без площади застройки); * для многоквартирных отдельно стоящих или секционных жилых домов (из расчета на 1 человека): 20,5\* м2; * для ведения личного подсобного хозяйства – 100 (5000) м2; * для огородничества – 200 (1000) м2 * дошкольные образовательные организации – 30 кв. м (на 1 место). Зона игровой территории включает индивидуальные для каждой группы площадки (из расчета не менее 7,0 кв. м на 1 ребенка для детей до 3 лет и не менее 9,0 кв. м на 1 ребенка от 3 до 7 лет) и физкультурную площадку (одну или несколько) |
| Расстояние от «красной линии» улицы, проезда до | * фасада индивидуального, блокированного жилого дома – не менее чем   3 м (для проезда), не менее чем 5 м (для улицы);   * хозяйственных построек, за исключением гаражей – не менее чем 5 м |
| Расстояние от границы земельного участка до | * индивидуального, блокированного жилого дома – не менее 3 м; * постройки для содержания скота и птицы – не менее 4 м; * хозяйственных построек (бани, гаража и др.) – не менее 1 м; * открытой автостоянки индивидуального транспорта – 1 м; * отдельно стоящего гаража – 1 м; * стволов высокорослых деревьев – не менее 5 м; * среднерослых – не менее 2 м; * кустарника – не менее 1,5 м |
| Расстояние от окон жилых помещений до | * помещений для скота и птицы – не менее 15 м (должны иметь изолированный наружный вход); * стен дома и хозяйственных построек (сарая, гаража, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 10 м; * площадок для игр детей дошкольного и школьного возраста – не менее 12 м; * площадок для отдыха взрослого населения – не менее 10 м; * универсальных спортивных площадок – не менее 40 м |
| Расстояние от  надворного туалета с выгребом до | * стен жилого дома, расположенного на соседнем участке – не менее 12 м * источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м |
| Иные расстояния | * от постройки для содержания скота и птицы до колодца – не менее 20 м * между длинными сторонами многоквартирных жилых зданий (бытовые разрывы) – не менее 15 м; * между длинными сторонами и торцами этих же зданий с окнами из жилых комнат – не менее 10 м |
| Требования к  блокировке строений | Допускается блокировка жилых домов, а также хозяйственных построек на смежных приусадебных земельных участках по взаимному согласию домовладельцев с учетом противопожарных требований.  В случае примыкания хозяйственных построек к жилому дому помещения для мелкого скота и птицы должны иметь изолированный наружный  вход, расположенный не ближе 7 м от входа в дом |
| Размещение вспомогательных строений | Размещение вспомогательных строений со стороны главной улицы не допускается, за исключением гаражей |
| Высота зданий | * 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 – без ограничения; * 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, % | * 50 % |

**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 27.02.2024 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: 04.04.2024 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: 08.04.2024 года в 11.00 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.