ТЕКСТ ИНФОРМАЦИОННОГО СООБЩЕНИЯ

|  |
| --- |
| **ВНИМАНИЕ, АУКЦИОН!**Комитет по управлению имуществом Курской области объявляет о проведении аукциона на право заключения договоров аренды земельных участков.Аукцион назначается на **11 часов 00 минут 17 ноября 2021 года** в помещении комитета по управлению имуществом Курской области по адресу: г. Курск, ул. Марата, д. 9, кабинет №303. Контактный телефон: 70-87-47, 51-05-30.Аукцион проводится на основании решений комитета по управлению имуществом Курской области от 06.10.2021 №01.01-17/1013, №01.01-17/1019, №01.01-17/1015, №01.01-17/1014.Организатор аукциона – комитет по управлению имуществом Курской области.Аукцион является открытым по составу участников, по форме подачи заявки и по форме подачи предложений о цене предмета аукциона.По результатам аукциона на право заключения договора аренды земельного участка определяется ежегодный размер арендной платы.**Лот №1.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103229:644, площадью 1 500 кв.м., в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. 1-я Степная, с видом разрешенного использования земельного участка – «магазины». Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к общественно-деловой зоне многофункциональной застройки.В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 №388-3-РС (далее - Правила), земельный участок расположен в территориальной зоне О-1– общественно-деловая зона объектов многофункциональной общественно-деловой застройки и жилых домов.**Условия использования земельного участка:** **1.** Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.**2.** Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.**3.** Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.**4.** Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды, парковочные места) организовываются в границах земельного участка, предоставленного для строительства.**5.** Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.**6.** Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.**Существующие ограничения и обременения земельного участка:** 1.На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.Земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.Сведениями об отсутствии на земельном участке выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии, либо объектов археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия не располагает. Учитывая изложенное, в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, Заказчик работ, в соответствии со ст.ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;- представить в Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных, археологических, полевых работ или проект по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее — документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия на согласование;- обеспечить реализацию согласованной Управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**- категория объекта капитального строительства – объект площадью до 1500 кв.м.;- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;- максимальная общая площадь объектов капитального строительства нежилого назначения на территории земельных участков не устанавливается;максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещенных на территории земельных участков, - V;благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производятся за счет предоставленного земельного участка;расчетом необходимо проверять санитарные разрывы от жилой застройки, в том числе и по шуму;- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 Правил;минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – на 100 кв.м. торговой площади до 1 000 кв.м торговой площади – 3 машино-места; для объектов общей площадью до 250 кв.м: на объект - 3 машино-места;минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков - 15% территории земельного участка.**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:*****Водоснабжение, водоотведение:*****МУП «Курскводоканал»** сообщает, что муниципальная сеть водоснабжения по ул. 5-я Кислинская, муниципальные сети водоотведения отсутствуют.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям проектируемого объекта на земельном участке.В соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861:- срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора аренды об осуществлении технологического присоединения и составляет от 4 месяцев до 2 лет;- срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.Указать максимальную нагрузку и предельную свободную мощность существующих сетей на данный момент не представляется возможным, в связи с отсутствуем информации об уровне напряжения, к которому планируется осуществить технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии.Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Курские электрические сети» определяется в соответствии с постановлениями комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2020 №79 или от 22.12.2017 №107.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения необходимо подать заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями п. 9, 10 "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям (утверждены Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 с изменениями и дополнениями, и заключить договор на технологическое присоединение.Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с действующим на момент подачи заявки постановлением комитета по тарифам и ценам Курской области "Об утверждении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Курской области" и зависит от максимальной заявленной мощности, заявляемого класса напряжения, категории надежности, которые указываются в заявке на технологическое присоединение. ***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает, что земельный участок расположен в зоне индивидуальных источников.В связи с незначительной тепловой нагрузкой и удаленностью земельного участка от источника тепла Схемой теплоснабжения г. Курска с 2021 по 2035 г.г. теплоснабжение новой индивидуальной и малоэтажной жилой и общественной застройки предусматривается от индивидуальных тепловых генераторов.Подключение объекта, расположенного на земельном участке, целесообразно осуществить от ИТГ.***Газоснабжение:*****ОАО «Газпром газораспределение Курск»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к сетям газоснабжения проектируемого объекта на земельном участке.Предельная свободная мощность существующих сетей газораспределения – 15 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после предоставления расчета планируемого максимального часового расхода природного газа объектом капитального строительства с учетом ранее выданных технических условий и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.Срок подключения (технологического присоединения) объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении.Срок действия технических условий: 3 года с момента их выдачи.Плата за подключение (технологическое присоединение) установлена Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №54 для объектов:- с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб.м/час с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 Мпа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 м и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поселения (если имеется) в размере 28 774,15 руб. без учета НДС (34 528,98 руб. с учетом НДС);- с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб.м./час с учетом расчета газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 м и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поседения (если имеется) в размере 47 059,61 руб. без учета НДС (56 471,53 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с установлением платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту, Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №55 установлены стандартизированные ставки применяемые для расчета платы за технологическое присоединение и покрытие расходов ГРО.Источник газоснабжения: ГРС-1А.***Водоотведение поверхностных (дождевых) сточных и дренажных вод:*****Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска** сообщает, что в районе земельного участка сети городской дождевой канализации отсутствуют.**Начальный ежегодный размер арендной платы** за земельный участок – **900 000,00 руб. (девятьсот тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **25 000,00 руб. (двадцать пять тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **900 000,00 руб. (девятьсот тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 30 (тридцать) месяцев.****Лот №2.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102122:646, площадью 1 835 кв.м., в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, ул. 50 лет Октября, с видом разрешенного использования земельного участка – «ремонт автомобилей, заправка транспортных средств». Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, часть земельного участка не относится к производственной функциональной зоне и выходит за границы квартала 01:11:04.В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденными решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 №388-3-РС (далее - Правила), земельный участок расположен в территориальной зоне П-2– для производственных предприятий III и IV класса вредности (санитарно-защитная зона от 100 до 300 м).**Условия использования земельного участка:** **1.** Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.**2.** Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.**3.** Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.**4.** Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды, парковочные места) организовываются в границах земельного участка, предоставленного для строительства.**5.** Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.**6.** Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.**Существующие ограничения и обременения земельного участка:** 1. Зона ограничения застройки передающего радиотехнического объекта (реестровый номер 46:29-6.147, учетный номер 46.29.2.155).2. На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия,а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.Земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.Сведениями об отсутствии на земельном участке выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии, либо объектов археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия не располагает. Учитывая изложенное, в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, Заказчик работ, в соответствии со ст.ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;- представить в Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных, археологических, полевых работ или проект по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее — документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия на согласование;- обеспечить реализацию согласованной Управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**- категория объекта капитального строительства – объект площадью до 1500 кв.м.;- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 Правил;- предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), не устанавливаются.**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:*****Водоснабжение, водоотведение:*****МУП «Курскводоканал»** сообщает, что муниципальная сеть водоснабжения по ул. 50 лет Октября, муниципальные сети водоотведения отсутствуют.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям проектируемого объекта на земельном участке.В соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, утвержденных постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 г. №861:- срок осуществления мероприятий по технологическому присоединению, который исчисляется со дня заключения договора аренды об осуществлении технологического присоединения и составляет от 4 месяцев до 2 лет;- срок действия технических условий не может составлять менее 2 лет и более 5 лет.Указать максимальную нагрузку и предельную свободную мощность существующих сетей на данный момент не представляется возможным, в связи с отсутствуем информации об уровне напряжения, к которому планируется осуществить технологическое присоединение энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии.Размер платы за технологическое присоединение к электрическим сетям АО «Курские электрические сети» определяется в соответствии с постановлениями комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2020 №79 или от 22.12.2017 №107.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения необходимо подать заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями п. 9, 10 "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям (утверждены Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 с изменениями и дополнениями, и заключить договор на технологическое присоединение.Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с действующим на момент подачи заявки постановлением комитета по тарифам и ценам Курской области "Об утверждении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Курской области" и зависит от максимальной заявленной мощности, заявляемого класса напряжения, категории надежности, которые указываются в заявке на технологическое присоединение. ***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает:1. Технические условия на присоединение к тепловым сетям действительны до 30.11.2023.2. Источник теплоснабжения - Курская СЗР.3. Максимальная нагрузка в точке присоединения – 1,0 Гкал/час.4. В соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 №787 заказчику необходимо подать заявку на подключение, определить требуемую нагрузку и получить конкретные условия подключения объекта к системе теплоснабжения. Обязательства организации, предоставившей технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, сроки подключения объектов к системе теплоснабжения и срок действия технических условий прекращаются в случае, если в течение одного года (при комплексном освоении земельного участка в целях жилищного строительства – в течение 3 лет) со дня предоставления правообладателю земельного участка указанных технических условий он не определит необходимую ему для подключения к системе теплоснабжения нагрузку в пределах предоставляемых ему технических условий и не подаст заявку о заключении договора на подключение.5. Срок подключения определяется в соответствии с п. 42 Постановления Правительства РФ от 05.07.2018 №787. 6. Тариф на подключение - в соответствии с Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №53 плата за подключение (технологическое присоединение) объектов заявителей, тепловая нагрузка которых от 0,1 Гкал/ч до 1,5 Гкал/ч составляет 32,219 тыс. руб./Гкал/ч на 2021 год.***Газоснабжение:*****ОАО «Газпром газораспределение Курск»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к сетям газоснабжения проектируемого объекта на земельном участке.Предельная свободная мощность существующих сетей газораспределения – 10 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после предоставления расчета планируемого максимального часового расхода природного газа объектом капитального строительства с учетом ранее выданных технических условий и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.Срок подключения (технологического присоединения) объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении.Срок действия технических условий: 3 года с момента их выдачи.Плата за подключение (технологическое присоединение) установлена Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №54 для объектов:- с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб.м/час с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 Мпа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 м и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поселения (если имеется) в размере 28 774,15 руб. без учета НДС (34 528,98 руб. с учетом НДС);- с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб.м./час с учетом расчета газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 м и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поседения (если имеется) в размере 47 059,61 руб. без учета НДС (56 471,53 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с установлением платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту, Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №55 установлены стандартизированные ставки применяемые для расчета платы за технологическое присоединение и покрытие расходов ГРО.Источник газоснабжения: ГРС-2.***Водоотведение поверхностных (дождевых) сточных и дренажных вод:*****Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска** сообщает, что в районе земельного участка сети городской дождевой канализации отсутствуют.**Начальный ежегодный размер арендной платы** за земельный участок – **550 000,00 руб. (пятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **15 000,00 руб. (пятнадцать тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **550 000,00 руб. (пятьсот пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 30 (тридцать) месяцев.****Лот №3.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103176:380, площадью 1 737 кв.м., в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, проспект Ленинского Комсомола, с видом разрешенного использования земельного участка – «производственная деятельность». В соответствии с корректурой Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 №388-3-РС, земельный участок расположен в территориальной зоне П-3 – для производственных предприятий I и II класса вредности (санитарно-защитная зона от 500 до 1000 м).**Условия использования земельного участка:** **1.** Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.**2.** Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.**3.** Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.**4.** Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды, парковочные места) организовываются в границах земельного участка, предоставленного для строительства.**5.** Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.**6.** Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.**Существующие ограничения и обременения земельного участка:** 1.На земельном участке отсутствуют объекты культурного наследия (памятники архитектуры и истории), включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия.Земельный участок расположен вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия.Сведениями об отсутствии на земельном участке выявленных объектов культурного наследия - памятников археологии, либо объектов археологии, обладающих признаками объекта культурного наследия, управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия не располагает. Учитывая изложенное, в случае проведения земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, Заказчик работ, в соответствии со ст.ст. 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» обязан:- обеспечить проведение и финансирование историко-культурной экспертизы земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, путем археологической разведки, в порядке, установленном ст. 45.1 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;- представить в Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документацию, подготовленную на основе археологических полевых работ, содержащую результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия на земельном участке, подлежащем воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, а также заключение государственной историко-культурной экспертизы указанной документации (либо земельного участка).В случае обнаружения в границах земельного участка, подлежащего воздействию земляных, строительных, хозяйственных и иных работ, объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, и после принятия Управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия решения о включении данных объектов в перечень выявленных объектов культурного наследия:- разработать в составе проектной документации раздел об обеспечении сохранности выявленного объекта культурного наследия или о проведении спасательных, археологических, полевых работ или проект по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия либо план проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия (далее — документация или раздел документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);- получить по документации или разделу документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного наследия, заключение государственной историко-культурной экспертизы и представить его совместно с указанной документацией в Управление Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия на согласование;- обеспечить реализацию согласованной Управлением Администрации Курской области по охране объектов культурного наследия документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.**Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:**- категория объекта капитального строительства – объект площадью до 1500 кв.м.;- максимальное количество этажей надземной части зданий, строений, сооружений на территории земельных участков не устанавливается;- ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства применяются с учетом требований, предусмотренных главой 12 Правил; предельные (минимальные и (или) максимальные размеры земельных участков; минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений; максимальный процент застройки в границах земельного участка (отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка), не устанавливаются;минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – на 100 работающих – 7 машино-мест;минимально допустимая площадь озелененной территории земельных участков - 15% территории земельного участка.**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:*****Водоснабжение, водоотведение:*****МУП «Курскводоканал»** сообщает, что муниципальная сеть водоснабжения отсутствует, муниципальные сети водоотведения отсутствуют.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает об отсутствии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям проектируемого объекта на земельном участке.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения необходимо подать заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями п. 9, 10 "Правил технологического присоединения энергопринимающих устройств (энергетических установок) юридических и физических лиц к электрическим сетям (утверждены Постановлением Правительства РФ от 27.12.2004 №861 с изменениями и дополнениями, и заключить договор на технологическое присоединение.Плата за технологическое присоединение определяется в соответствии с действующим на момент подачи заявки постановлением комитета по тарифам и ценам Курской области "Об утверждении платы за технологическое присоединение к электрическим сетям территориальных сетевых организаций Курской области" и зависит от максимальной заявленной мощности, заявляемого класса напряжения, категории надежности, которые указываются в заявке на технологическое присоединение. ***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает, что земельный участок расположен в зоне индивидуальных источников.В связи с незначительной тепловой нагрузкой и удаленностью земельного участка от источника тепла Схемой теплоснабжения г. Курска с 2021 по 2035 г.г. теплоснабжение новой индивидуальной и малоэтажной жилой и общественной застройки предусматривается от индивидуальных тепловых генераторов.Подключение объекта, расположенного на земельном участке, целесообразно осуществить от ИТГ.***Газоснабжение:*****ОАО «Газпром газораспределение Курск»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к сетям газоснабжения проектируемого объекта на земельном участке.Предельная свободная мощность существующих сетей газораспределения – 10 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после предоставления расчета планируемого максимального часового расхода природного газа объектом капитального строительства с учетом ранее выданных технических условий и не более предельной свободной мощности газораспределительной сети.Срок подключения (технологического присоединения) объекта к сетям газораспределения: согласно договору о подключении.Срок действия технических условий: 3 года с момента их выдачи.Плата за подключение (технологическое присоединение) установлена Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №54 для объектов:- с максимальным расходом газа, не превышающим 5 куб.м/час с учетом расхода газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 Мпа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 м и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поселения (если имеется) в размере 28 774,15 руб. без учета НДС (34 528,98 руб. с учетом НДС);- с максимальным расходом газа, не превышающим 15 куб.м./час с учетом расчета газа ранее подключенного в данной точке подключения газоиспользующего оборудования заявителя (для прочих заявителей, не намеревающихся использовать газ для целей предпринимательской (коммерческой) деятельности), при условии, что расстояние от газоиспользующего оборудования до сети газораспределения газораспределительной организации, в которую подана заявка, с проектным рабочим давлением не более 0,3 МПа, измеряемое по прямой линии (наименьшее расстояние), составляет не более 200 м и сами мероприятия предполагают строительство только газопроводов – вводов (без устройства пунктов редуцирования газа) в соответствии с утвержденной в установленном порядке схемой газоснабжения территории поседения (если имеется) в размере 47 059,61 руб. без учета НДС (56 471,53 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с установлением платы за технологическое присоединение по индивидуальному проекту, Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 11.12.2020 №55 установлены стандартизированные ставки применяемые для расчета платы за технологическое присоединение и покрытие расходов ГРО.Источник газоснабжения: ГРС-1.***Водоотведение поверхностных (дождевых) сточных и дренажных вод:*****Комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска** сообщает, что в районе земельного участка сети городской дождевой канализации отсутствуют.**Начальный ежегодный размер арендной платы** за земельный участок – **170 000,00 руб. (сто семьдесят тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **5 000,00 руб. (пять тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **170 000,00 руб. (сто семьдесят тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 30 (тридцать) месяцев.****Лот №4.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103211:272, площадью 1 247 кв.м., в границах, указанных в выписке из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, из категории земель населенных пунктов, расположенного по адресу: Курская обл., г. Курск, проезд Магистральный для целей, не связанных со строительством, с видом разрешенного использования земельного участка – «служебные гаражи». В соответствии с корректурой Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.Согласно Правилам землепользования и застройки муниципального образования «Город Курск», утвержденным решением Курского городского Собрания от 23.10.2007 №388-3-РС (далее - Правила), земельный участок расположен в территориальной зоне П-2– для производственных предприятий III и IV класса вредности (санитарно-защитная зона от 100 до 300 м).Часть земельного участка является озелененное территорией, а также земельный участок попадает в санитарно-защитную зону от объектов производственного назначения и санитарный разрыв железной дороги.**Условия использования земельного участка:** **1.** Использование земельного участка необходимо осуществлять в соответствии с видом разрешенного использования без строительства капитальных зданий, сооружений с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил в соответствии с законодательством РФ, а также обустройства тротуара для прохода пешеходов.**2.** Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.**3**. На земельном участке предусмотреть размещение стоянки автотранспорта.**4.** Взимание платы за использование земельного участка под размещение стоянки автотранспорта не допускается.**5.** Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.**6.** Передача прав и обязанностей по договору аренды земельного участка третьему лицу не допускается.**7.** Передача арендованного земельного участка в субаренду не допускается.**Существующие ограничения и обременения земельного участка:** 1. Часть земельного участка является озелененное территорией, а также земельный участок попадает в санитарно-защитную зону от объектов производственного назначения и санитарный разрыв железной дороги.**Начальный ежегодный размер арендной платы** за земельный участок – **130 000,00 руб. (сто тридцать тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **3 500,00 руб. (три тысячи пятьсот рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **130 000,00 руб. (сто тридцать тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 5 (пять) лет.****Порядок внесения задатка:** Задаток вносится до даты подачи заявки путем безналичного перечисления на расчетный счет организатора аукциона. Реквизиты счета для перечисления задатка – УФК по Курской области (Комитет по управлению имуществом Курской области, л/с 05442036630), ИНН 4629011325, КПП 463201001, Отделение Курск Банка России//УФК по Курской области, г. Курск, ОКТМО 38701000, Банковский счет УФК по Курской области, входящий в состав ЕКС (Единый казначейский счет) № 40102810545370000038, Казначейский счет УФК по Курской области № 03222643380000004400, БИК ТОФК 013807906.Наименование получателя: Управление Федерального Казначейства по Курской области (комитет по управлению имуществом Курской области), назначение платежа – «Оплата за участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка (задаток), назначенного на 17 ноября 2021 г. по Лоту № \_\_». Документом, подтверждающим поступление задатка на счет организатора аукциона является выписка со счета организатора аукциона.Исполнение обязанности по внесению задатка третьими лицами не допускается.**Порядок приема заявки на участие в аукционе, адрес места ее приема, дата и время начала и окончания приема заявок на участие в аукционе:**Для участия в аукционе заявителями представляются следующие документы:- заявка на участие в аукционе по установленной 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;- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, если заявка подается представителем заявителя.Все вышеуказанные документы должны быть составлены на русском языке (либо содержать надлежащим образом заверенный перевод на русский язык).Предоставление документов, подтверждающих внесение задатка, признается заключением соглашения о задатке.Заявитель должен заполнить и представить заявку на участие в аукционе. В состав заявки входят все документы, которые представляются согласно требованиям настоящего Извещения. Заявка оформляется на русском языке. Вместе с заявкой представляется опись документов. Все листы заявки должны быть прошиты, пронумерованы, заверены подписью заявителя (или уполномоченного им лица). В случае несоответствия представленных документов сведениям, указанным в описи документов, организатор аукциона вправе принять такие документы с одновременной выдачей заявителю расписки о фактически полученных документах. Заявка на участие в аукционе должна быть отпечатана или разборчиво написана чернилами (не рекомендуется использовать красные и зеленые чернила) и подписана заявителем или лицом, которое имеет право действовать от имени заявителя. В тексте не должно быть никаких вставок между строк, надписей поверх изначального текста, за исключением необходимых исправлений ошибок, допущенных самим заявителем. Никакие исправления не будут иметь силу, за исключением тех случаев, когда они парафированы лицом или лицами, подписавшими заявку на участие в аукционе. Сведения, которые содержатся в заявках, не должны допускать двусмысленных толкований.Заявитель, оформивший заявку с отклонениями от требований данного Извещения, не допускается к участию в аукционе на основании несоответствия его заявки требованиям, установленным Извещением.Форму заявки на участие в аукционе и описи к ней, а также проект договора аренды земельного участка можно получить на официальных сайтах: Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.torgi.gov.ru, комитета по управлению имуществом Курской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет www.imkursk.ru, а также в комитете по управлению имуществом Курской области по адресу: г. Курск, ул. Марата, д. 9, кабинет 434.Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.**Заявки на участие в аукционе принимаются** по месту проведения аукциона (каб. 435) – **с 08 ноября 2021 года по 12 ноября 2021 года.**Подача заявок осуществляется по адресу: г. Курск, ул. Марата, д. 9, каб. 435 телефон: (4712) 70-87-47, 51-05-30, в рабочие дни с 10 часов 00 минут (по московскому времени) до 17 часов 00 минут (по московскому времени), перерыв с 13 часов 00 минут до 14 часов 00 минут (по московскому времени).Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.Заявитель имеет право отозвать принятую организатором аукциона заявку на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, уведомив об этом в письменной форме организатора аукциона. **Порядок определения участников аукциона:****Рассмотрение заявок** на участие в аукционе и определение участников аукциона состоится по месту проведения аукциона в **14 часов 30 минут 16 ноября 2021 года.**Заявитель, признанный участником аукциона, становится участником аукциона с даты подписания организатором аукциона протокола рассмотрения заявок. Протокол рассмотрения заявок на участие в аукционе подписывается организатором аукциона не позднее чем в течение одного дня со дня их рассмотрения.Заявитель не допускается к участию в аукционе в следующих случаях:1) непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений;2) непоступление задатка на дату рассмотрения заявок на участие в аукционе;3) подача заявки на участие в аукционе лицом, которое в соответствии с настоящим Кодексом и другими федеральными законами не имеет права быть участником конкретного аукциона, покупателем земельного участка или приобрести земельный участок в аренду;4) наличие сведений о заявителе, об учредителях (участниках), о членах коллегиальных исполнительных органов заявителя, лицах, исполняющих функции единоличного исполнительного органа заявителя, являющегося юридическим лицом, в предусмотренном настоящей статьей реестре недобросовестных участников аукциона.**Регистрация участников аукциона проводится в день и в месте проведения аукциона (каб. 303) с 10:30 до 11:00 часов.**Для регистрации участников аукциона заявители представляют следующие документы:- копии документов, удостоверяющих личность участников аукциона;- надлежащим образом оформленная доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя и представлять его интересы в комитете по управлению имуществом Курской области на аукционах на право заключения договоров аренды земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных в границах города Курска, участвовать в таких аукционах и назначать ставки на аукционных торгах, подписывать протокол о результатах аукциона, если участником аукциона является представитель заявителя.**Порядок подведения итогов аукциона:**Подведение итогов аукциона состоится в день и месте проведения аукциона.Победителем аукциона признается участник аукциона, предложивший наибольший размер ежегодной арендной платы за земельный участок.Лицо, выигравшее аукцион, и организатор аукциона подписывают в день проведения и в месте проведения аукциона протокол о результатах аукциона.В случае, если в аукционе участвует только один участник или при проведении аукциона не присутствует ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступит ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.Протокол о результатах аукциона размещается на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.torgi.gov.ru в течение одного рабочего дня со дня подписания протокола о результатах аукциона.В десятидневный срок со дня составления протокола о результатах аукциона комитет направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику три экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка. При этом размер ежегодной арендной платы по договору аренды земельного участка определяется в размере, предложенном победителем аукциона, или в случае заключения указанного договора с единственным принявшим участие в аукционе его участником устанавливается в размере, равном начальной цене предмета аукциона. Договор аренды земельного участка заключается не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" [www.torgi.gov.ru](http://www.torgi.gov.ru/).Сведения о лицах, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, и с которыми указанный договор заключается в соответствии требованиями пунктов 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.Победитель аукциона не вправе уступать права и осуществлять перевод долга по обязательствам, возникшим из заключенного на аукционе договора аренды земельного участка. Обязательства по такому договору должны быть исполнены победителем аукциона лично.Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято в случае выявления обстоятельств, предусмотренных пунктом 8 статьи 39.11 Земельного кодекса Российской Федерации.**Порядок возврата задатков:**Заявителям, не допущенным к участию в аукционе, внесенный ими задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе путем перечисления суммы задатка на счет заявителя по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона возвращаются задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, путем перечисления суммы задатка на счет участника аукциона по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.Задаток, внесенный лицом, признанным победителем аукциона, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в счет арендной платы за земельный участок. Задаток, внесенный этими лицами, не заключившими договор аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанного договора, не возвращается.В случае отзыва заявителем заявки на участие в аукционе до окончания срока приема заявок, внесенный им задаток возвращается в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об отзыве заявки, путем перечисления суммы задатка на счет заявителя по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе. В случае отзыва заявки заявителем позднее дня окончания срока приема заявок задаток возвращается в порядке, установленном для участников аукциона.В случае отказа от проведения аукциона внесенные участниками задатки возвращаются в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона путем перечисления суммы задатка на счет заявителя по реквизитам, указанным в заявке на участие в аукционе.Все вопросы, касающиеся проведения аукциона, не нашедшие отражения в настоящем информационном сообщении, регулируются законодательством Российской Федерации. |