Приложение

к постановлению администрации

муниципального района «Корткеросский» от 19.05.2025 № 606

Извещение

о проведении аукциона на право заключения

договора аренды земельных участков

**Организатор аукциона (уполномоченный орган):** 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: [amr@kortkeros.rkomi.ru](mailto:amr@kortkeros.rkomi.ru), 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 19.05.2025 № 606 «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельных участков».

**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>) (далее – официальный сайт), 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 Уставами сельского поселения «Маджа», сельского поселения «Усть-Лэкчим».

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

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

**Дата и время проведения аукциона**: 26.06.2025 в 10.00 часов.

**Предмет аукциона:**

**Лот 1** - земельный участок.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Республика Коми, муниципальный район Корткеросский, сельское поселение Маджа, село Маджа, улица Радужная.

**Площадь земельного участка**: 1500 кв. м.

**Кадастровый номер**: 11:06:4001001:416.

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

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства (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):** Возможность подключения объектов капитального строительства на земельном участке к централизованной системе водоснабжения отсутствует. Централизованные системы водоотведения и теплоснабжения на территории сельского поселения «Маджа» отсутствуют.

**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): 5 511,00 руб. (Пять тысяч пятьсот одиннадцать рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 165,00 руб. (Сто шестьдесят пять рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20% от начальной цены предмета аукциона): 1 102,00 руб. (Одна тысяча сто два рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж-1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами с возможностью ведения личного подсобного хозяйства).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Маджа» (размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/364526), на сайте администрации муниципального района «Корткеросский» (путь: Главная/ Главное/ Администрация/ Структура/ Управление по капитальному строительству и территориальному развитию/ Генеральные планы и Правила землепользования и застройки, ссылка: https://cloud.armgs.team/public/6VLc/kbNoBPrNN).

Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений:

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от передней границы участка – 5 м;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от боковой границы участка - не менее 3 м.;

- минимальный отступ зданий, строений, сооружений от задней границы участка - не менее 3 м.;

Предельные параметры зданий, строений, сооружений:

- максимальное количество этажей – 3 этажа;

- максимальная высота (до конька крыши) – 15 м.;

- максимальная высота вспомогательных объектов капитального строительства – 9 м.;

Максимальный процент застройки в границах земельного участка – до 40%.

На территории муниципального образования устанавливается регламент на сооружение ограждающих конструкций (заборов, оград) не более 2 метров в высоту, и с прозрачностью материалов не менее 50%. Регламент распространяется на земельные участки рассматриваемой зоны, а также на участки зон, граничащих с ней. Регламент так же распространяется на уже сформированные постройки.

Сооружения ограждающих конструкций (заборов, оград) может быть сплошным и не более 2 метров с согласования собственников смежных земельных участков и администрации сельского поселения «Маджа».

**Дата размещения извещения в соответствии с** [**подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2788) **Земельного кодекса:** на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» - 20.02.2025, на официальном сайте – 21.02.2025.

**Лот 2**  - земельный участок.

**Местоположение земельного участка**: Российская Федерация, Республика Коми, Корткеросский муниципальный район, сельское поселение Усть-Лэкчим, п. Усть-Лэкчим, ул. Лесная, з/у 6.

**Площадь земельного участка**: 609 кв. м.

**Кадастровый номер**: 11:06:4301002:43.

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

**Разрешенное использование земельного участка**: для ведения личного подсобного хозяйства (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 ВЛ-0,4 кВ, обеспечить допуск представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности; земельный участок полностью расположен в границах зоны подтопления р. Локчим на территории п. Усть-Лэкчим МО МР «Корткеросский» Республики Коми, ограничения в использовании земельного участка установлены ч. 3 ст. 67.1 Водного кодекса РФ.

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):** Земельный участок расположен в 120 м от сетей теплоснабжения, для получения технических условий с целью присоединения объекта капитального строительства к инженерным сетям правообладателю земельного участка необходимо самостоятельно подать заявление на подключение к системе теплоснабжения в Акционерное общество «Коми тепловая компания» с указанием необходимых параметров подключаемого объекта.

Централизованное водоснабжение и водоотведние на территории п.Усть-Лэкчим отсутствует.

**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): 3 069,00 руб. (Три тысячи шестьдесят девять рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Шаг аукциона** (3% от начальной цены предмета аукциона): 92,00 руб. (Девяносто два рубля 00 копеек) без учета НДС.

**Размер задатка** (20% от начальной цены предмета аукциона): 614,00 руб. (Шестьсот четырнадцать рублей 00 копеек) без учета НДС.

**Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:** Земельный участок расположен в территориальной зоне Ж1 (Зона индивидуальной и блокированной жилой застройки).

Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства на земельном участке установлены Правилами землепользования и застройки муниципального образования сельского поселения «Усть-Лэкчим» (далее – ПЗЗ):

|  |  |
| --- | --- |
| 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 % |

ПЗЗ размещены в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на сайте Федеральной государственной информационной системы территориального планирования (https://fgistp.economy.gov.ru/lk/#/document-show/350658), на сайте администрации муниципального района «Корткеросский» (путь: Главная/ Главное/ Администрация/ Структура/ Управление по капитальному строительству и территориальному развитию/ Генеральные планы и Правила землепользования и застройки, ссылка: <https://cloud.armgs.team/public/6VLc/kbNoBPrNN>).

**Дата размещения извещения в соответствии с** [**подпунктом 1 пункта 1 статьи 39.18**](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2788) **Земельного кодекса:** на официальном сайте администрации муниципального района «Корткеросский» - 05.07.2023, на официальном сайте – 04.07.2023.

**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**: 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, тел. (82136)92238, администрация муниципального района «Корткеросский».

**Дата и время начала приема заявок на участие в аукционе**: 22.05.2025 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**: 20.06.2025 года в 13.00 часов.

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

**Порядок внесения и возврата задатка:** Для участия в аукционе устанавливается требование о внесении 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, задаток, внесенный иным лицом, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, засчитываются в в счет арендной платы за него. Задатки, внесенные этими лицами, не заключившими в установленном статьей 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации порядке договора аренды земельного участка вследствие уклонения от заключения указанных договоров, не возвращаются.

В течение трех рабочих дней со дня подписания протокола о результатах аукциона организатор аукциона обязан возвратить задатки лицам, участвовавшим в аукционе, но не победившим в нем, за исключением участника аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона. Задаток, внесенный таким участником, возвращается ему в течение трех дней со дня подписания договора купли-продажи или договора аренды земельного участка победителем аукциона.

**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:** 24.06.2025 года в 10.00 часов.

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

**Порядок проведения аукциона, подведение итогов аукциона,**

**условия и срок заключения договора.**

**Порядок проведения аукциона**: в ходе проведения аукциона участники аукциона подают предложения о цене предмета аукциона в соответствии со следующими требованиями:

1) предложение о цене предмета аукциона увеличивает текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона на величину "шага аукциона";

2) участник аукциона не вправе подать предложение о цене предмета аукциона в случае, если текущее максимальное предложение о цене предмета аукциона подано таким участником аукциона.

В случае, если в аукционе участвовал только один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один из участников аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене предмета аукциона не поступило ни одного предложения о цене предмета аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену предмета аукциона, аукцион признается несостоявшимся.

**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:**  организатор аукциона направляет победителю аукциона или единственному принявшему участие в аукционе его участнику два экземпляра подписанного проекта договора аренды земельного участка в течение 5 (пяти) дней со дня составления протокола о результатах аукциона. 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. Не допускается заключение указанного договора ранее чем через 10 (десять) дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте, в том числе договоров, указанных в [пунктах 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2771) и [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации.

Если договор аренды земельного участка в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления победителю аукциона проекта указанного договора не был им подписан и представлен в уполномоченный орган, уполномоченный орган направляет указанные договоры участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, для их заключения по цене, предложенной таким участником аукциона.

В случае, если победитель аукциона или иное лицо, с которым договор аренды земельного участка заключается в соответствии с [пунктом 13](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=689), [14](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2772), [20](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2777) или [25](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=501324&dst=2780) статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня направления им уполномоченным органом проекта указанного договора не подписали и не представили в уполномоченный орган указанные договоры, уполномоченный орган в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения этого срока направляет сведения для включения их в реестр недобросовестных участников аукциона.

Приложения: 1. Форма заявки на участие в аукционе;

2. Проект договора аренды земельного участка.