|  |
| --- |
| **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 19 марта 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.Аукцион проводится на основании решений комитета по управлению имуществом Курской области от 27.01.2021 №01.01-17/41, №01.01-17/42, №01.01-17/43, №01.01-17/44, №01.01-17/45, №01.01-17/46, №01.01-17/47.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 46:29:103210:108, площадью 3147 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, с видом разрешенного использования земельного участка – "объекты придорожного сервиса". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.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).В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования - "объекты придорожного сервиса", код – 4.9.1.**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.** Защитная зона населения - санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер 46:29-6.242, учетный номер 46.29.2.283). **2.** Земельный участок попадает в зону с особыми условиями использования территории - в санитарный разрыв от железной дороги и санитарно-защитную зону от объектов производственной инфраструктуры.**3.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 в районе земельного участка муниципальные сети водоснабжения и канализации отсутствуют. Подключение возможно от ведомственных сетей по предварительному согласованию.***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 к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает о возможности рассмотрения условий подключения в соответствии с постановлением Правительства РФ от 05.07.2018 №787. ***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 – 20 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 25.12.2019 №101 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 27 774,28 руб. без учета НДС (33 329,14 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 45 424,33 руб. без учета НДС (54 509,20 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2019 №100 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 – **350 000,00 руб. (триста пятьдесят тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **10 000,00 руб. (десять тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **350 000,00 руб. (триста пятьдесят 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 46:29:103148:909, площадью 915 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 Льговский поворот, 5, с видом разрешенного использования земельного участка – "производственная деятельность". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.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-3 – для производственных предприятий I и II класса вредности (санитарно-защитная зона от 500 до 1000 м).В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования по классификатору - "производственная деятельность", код – 6.0.**Условия использования земельного участка:** **1.** На земельном участке располагается козловой кран.**2.** Использование земельного участка необходимо осуществлять с учетом соблюдения требований санитарных, градостроительных, пожарных и других действующих норм и правил.**3.** Изменение вида разрешенного использования земельного участка не допускается.**4.** Работы по освоению земельного участка необходимо осуществлять с учетом обеспечения проходами, проездами земельных участков, находящихся в непосредственной близости.**5.** Благоустройство территории (озеленение, подходы, подъезды, парковочные места) организовываются в границах земельного участка, предоставленного для строительства.**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.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 – объектплощадью 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) не устанавливаются;- минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков – на 100 работающих – 7 машино-мест;- минимально допустимая площадь озеленения 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 в районе земельного участка находятся ведомственные сети водоснабжения. Сети водоотведения отсутствуют.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает об отсутствии технической возможности присоединения к электрическим сетям проектируемого на земельном участке объекта.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает:1. Технические условия на присоединение к тепловым сетям действительны до 30.05.2023.2. Источник теплоснабжения - Курская ТЭЦ-1.3. Максимальная нагрузка в точке подключения ТК-5 (Льговский пов.)– 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 будет определяться в индивидуальном порядке.***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 – 20 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 25.12.2019 №101 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 27 774,28 руб. без учета НДС (33 329,14 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 45 424,33 руб. без учета НДС (54 509,20 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2019 №100 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 – **70 000,00 руб. (семьдесят тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы –  **2 000,00 руб. (две тысячи рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **70 000,00 руб. (семьдесят 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 46:29:102224:89, площадью 3500 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, пр-кт Вячеслава Клыкова, с видом разрешенного использования земельного участка – "обслуживание автотранспорта". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к общественно-деловой многофункциональной зоне.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.В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования - "обслуживание автотранспорта", код – 4.9.**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.** Земельный участок расположен на территории третьего и второго пояса зоны санитарной охраны (ЗСО-III и ЗСО-II) подземных источников водоснабжения (водозабор "Майский").**2.** К земельному участку отсутствует подъезд.**3.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 от 1500 кв.м. до 5000 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, размещаемых на территории земельных участков, - V;
* благоустройство территории (парковочные места, подъезды, подходы) производится за счет предоставляемого 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;- 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 земельный участок находится во втором поясе зоны санитарной охраны водозабора "Майский".***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает об отсутствии технической возможности присоединения к электрическим сетям проектируемого на земельном участке объекта.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает, что техническая возможность подключения дополнительной нагрузки отсутствует, т.к. пропускная способность тепловой магистрали, проходящей по пр. В.Клыкова, исчерпана. Для снятия ограничений требуется разработка технических мероприятий и включение их в схему теплоснабжения г. Курска, с последующим включением в инвестпрограмму филиала ПАО "Квадра"-"Курская генерация".Тариф на подключение будет определяться в индивидуальном порядке. В связи с незначительной тепловой нагрузкой и затратными мероприятиями по снятию технических ограничений подключение объектов целесообразно осуществить от индивидуальных тепловых генераторов.***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 – 30 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 08.11.2018 №17 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 26 965,32 руб. без учета НДС (32 358,38 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 44 101,29 руб. без учета НДС (52 921,55 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 29.04.2019 №8 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 – **245 000,00 руб. (двести сорок пять тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **7 000,00 руб. (семь тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **245 000,00 руб. (двести сорок пять тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 58 (пятьдесят восемь) месяцев.****Лот №4.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102223:128, площадью 5800 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. Бойцов 9-й дивизии, с видом разрешенного использования земельного участка – "для строительства многоуровневой автостоянки со встроенными помещениями общественного назначения". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.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-1– для производственных предприятий V класса вредности (санитарно-защитная зона до 50 м).В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования - "обслуживание автотранспорта", код – 4.9.**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.** В границах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:000000:4425 - сооружение коммунального хозяйства, водовод от насосной станции №9 до котельной СЗР. **2.** В границах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:000000:4946 - сеть наружного освещения автомобильной дороги по ул. Звездная. **3.** Часть земельного участка расположена в прочей зоне с особыми условиями использования территории - зоне резервирования земель (реестровый номер 46:29-6.47, учетный номер 46.29.2.33). **4.** Земельный участок частично расположен на территории крутого склона, по земельному участку проходят инженерные сети.**5.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 от 1500 кв.м. до 5000 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 мест - 7 машиномест;- минимально допустимая площадь озелененных 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 о наличии возможности подключения к сетям водопровода и канализации: водопровод - от сети ул. Звездная; канализация - в коллектор по ул. Бойцов 9-й дивизии,способ транспортировки установить проектом.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям проектируемого объекта на земельном участке.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 22.12.2017 №107 или от 25.12.2019 №87.Для технологического подключения необходимо предусмотреть размещение трансформаторной подстанции.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает, что техническая возможность подключения дополнительной нагрузки отсутствует, т.к. пропускная способность тепловой магистрали, проходящей по пр. В.Клыкова, исчерпана. Для снятия ограничений требуется разработка технических мероприятий и включение их в схему теплоснабжения г. Курска, с последующим включением в инвестпрограмму филиала ПАО "Квадра"-"Курская генерация".Тариф на подключение будет определяться в индивидуальном порядке. В связи с незначительной тепловой нагрузкой и затратными мероприятиями по снятию технических ограничений подключение объектов целесообразно осуществить от индивидуальных тепловых генераторов.**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 – 150 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 25.12.2019 №101 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 27 774,28 руб. без учета НДС (33 329,14 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 45 424,33 руб. без учета НДС (54 509,20 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2019 №100 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:1. Отведение поверхностных стоков от объекта, расположенного на земельном участке, предусмотреть в существующую сеть дождевой канализации по ул. Бойцов 9-й дивизии.2. Точку подключения определить проектом.3. По истечении срока действия технических условий Заказчик предоставляет заявку на корректировку технических условий с уточненными данными по объекту водоотведения. Параметры выданных технических условий могут быть изменены и выдаются комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Курска повторно.4. Проект согласовать с комитетом жилищно-коммунального хозяйства города Курска и заинтересованными организациями в установленном законом порядке.5. В месячный срок после утверждения проекта предоставить в комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска 1 экземпляр раздела «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений» (п. 8 «Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения», утвержденных Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 №83).6. В месячный срок после получения разрешения на строительство письменно сообщить в комитет жилищно-коммунального хозяйства города Курска о планируемых сроках начала и окончания строительства объекта.7. Обеспечить соблюдение требований СНиП 2.07.01-89\* «Планировка и застройка городских и сельских поселений», СНиП 2.04.03-85 «Канализация. Наружные сети и сооружения».8. После окончания строительства объекта получить справку о выполнении технических условий.9. По окончании строительства передать сети дождевой канализации в муниципальную собственность города Курска.**Начальный ежегодный размер арендной платы** за земельный участок – **420 000,00 руб. (четыреста двадцать тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **12 000,00 руб. (двенадцать тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **420 000,00 руб. (четыреста двадцать тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 58 (пятьдесят восемь) месяцев.****Лот №5.**Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103207:3, площадью 12024 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, дом 36, с видом разрешенного использования земельного участка – "склады". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.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).В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования - "склады", код – 6.9.**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.** Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 46:29-6.51, учетный номер 46.29.2.103).**2.** Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (реестровый номер 46:29-6.242, учетный номер 46.29.2.283).**3.** Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 46:29-6.169, учетный номер 46.29.2.116).**4.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 от 1500 кв.м. до 5000 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 мест - 7 машиномест;- минимально допустимая площадь озелененных 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 в районе земельного участка муниципальные сети водоснабжения и водоотведения отсутствуют.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает об отсутствии технической возможности присоединения к электрическим сетям проектируемого на земельном участке объекта.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает:1. Технические условия на присоединение к тепловым сетям действительны до 30.10.2022.2. Источник теплоснабжения - Курская ТЭЦ-1.3. Максимальная нагрузка в точке подключения – 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. ***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 – 65 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 08.11.2018 №17 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 26 965,32 руб. без учета НДС (32 358,38 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 44 101,29 руб. без учета НДС (52 921,55 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 29.04.2019 №8 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 – **210 000,00 руб. (двести десять тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **6 000,00 руб. (шесть тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **210 000,00 руб. (двести десять тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 58 (пятьдесят восемь) месяцев.****Лот №6.**Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:102008:110, площадью 7134 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. Карла Маркса, (в районе кирпичного завода), с видом разрешенного использования земельного участка – "склады". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.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).В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования - "склады", код – 6.9.**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.** Охранная зона ВЛ-10 кВ 427.16 от ПС Сапогово, Курский район, г. Курск, Курская область.Режим использования установлен Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 №160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон".**2.** Необходимо получение согласования с командиром воинской части 45119 вопроса ограничений застройки земельного участка.**3.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 от 1500 кв.м. до 5000 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 мест - 7 машиномест;- минимально допустимая площадь озелененных 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 в районе земельного участка муниципальные сети водоснабжения и 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 21.12.2018 №75 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 к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает, что из-за экономической нецелесообразности централизованного теплоснабжения на территориях с низкой плотностью тепловых нагрузок Схемой теплоснабжения г. Курска на 2014-2019 г.г. теплоснабжение новой индивидуальной и малоэтажной жилой и общественной застройки предусматривается от индивидуальных тепловых генераторов.Подключение объекта целесообразно 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 – 65 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 08.11.2018 №17 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 26 965,32 руб. без учета НДС (32 358,38 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 44 101,29 руб. без учета НДС (52 921,55 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 29.04.2019 №8 установлены стандартизированные ставки применяемые для расчета платы за технологическое присоединение и покрытие расходов ГРО.Источник газоснабжения: ГРС-10.***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 – **420 000,00 руб. (четыреста двадцать тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **12 000,00 руб. (двенадцать тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **420 000,00 руб. (четыреста двадцать тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 58 (пятьдесят восемь) месяцев.****Лот №7.** Предметом аукциона является право на заключение договора аренды земельного участка с кадастровым номером 46:29:103197:104, площадью 10972 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 Строительная, с видом разрешенного использования земельного участка – "для строительства объектов производственно-складского назначения". Согласно корректуре Генерального плана города Курска, утвержденной решением Курского городского Собрания от 22.12.2016 №326-5-ОС, земельный участок относится к производственной функциональной зоне.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).В данной территориальной зоне предусмотрен вид разрешенного использования - "склады", код – 6.9.**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.**Существующие ограничения и обременения земельного участка:** **1.** В границах земельного участка расположен объект недвижимости с кадастровым номером 46:29:000000:4041 - сеть канализации по адресу: г. Курск, от ул. 1-я Степная до проспекта Ленинского Комсомола. **2.** Охранная зона инженерных коммуникаций (реестровый номер 46:29-6.151, учетный номер 46.29.2.153).**3.** Земельный участок попадает в санитарно-защитные зоны от железной дороги и Курской нефтебазы ОАО "Курскнефтепродукт"**4.** 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» и с п. 56 ст. 26 Федерального закона от 03.08.2018 №342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты 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 от 5000 кв.м. до 10000 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;- минимальная плотность застройки промплощадок - 30%.**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:*****Водоснабжение, водоотведение:*****МУП «Курскводоканал»** сообщает:Максимальная присоединяемая нагрузка для участка в данном районе в возможных точках подключения к сетям водоснабжения — 3,0 куб.м/сут., к сетям водоотведения - 3,0 куб.м/сут.Максимальный пожарный расход — 10,0 л/с.Точка подключения по водоснабжению — сеть водопровода в р-не земельного участка.Точка подключения по водоотведению — сеть канализации в р-не земельного участка.Подключение возможно только после реконструкции канализационного коллектора.***Электроснабжение:*****АО «Курские электрические сети»** сообщает о наличии технической возможности технологического присоединения к электрическим сетям проектируемого объекта на земельном участке.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 22.12.2017 №107 или от 25.12.2019 №87.**Филиал ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго»** готов в установленном порядке осуществить технологическое присоединение объекта, планируемого к строительству на земельном участке.Для осуществления технологического присоединения к электрическим сетям в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электрического хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденным постановлением правительства РФ от 27.12.2004 №861 (далее – Правила) необходимо:1. В соответствии с п. 6 Правил заключить договор об осуществлении технологического присоединения к электрическим сетям филиала ПАО «МРСК Центра» - «Курскэнерго».2. В соответствии с п. 8 Правил для заключения договора об осуществлении технологического присоединения, необходимо направить в адрес филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» заявку на технологическое присоединение, оформленную в соответствии с требованиями действующего законодательства.Сведения о величине свободной мощности доступны на сайте ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» www.mrsk-1.ru и обновляются 1 раз в квартал. Имеющаяся в настоящий момент свободная мощность на центрах питания не может быть зарезервирована без заключения договора технологического присоединения. В случае размещения объекта (земельного участка) в границах охранных зон ЛЭП, находящихся на балансе филиала ПАО «МРСК-Центра» - «Курскэнерго» необходимо принимать во внимание Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электрического хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон», а также действующих Правил устройства электроустановок.***Теплоснабжение:*****Филиал ПАО «Квадра» - «Курская генерация»** сообщает, что земельный участок расположен в зоне индивидуального теплоснабжения.Из-за экономической нецелесообразности централизованного теплоснабжения на территориях с низкой плотностью тепловых нагрузок Схемой теплоснабжения г. Курска с 2020 по 2035 г.г. теплоснабжение новой индивидуальной и малоэтажной жилой и общественной застройки предусматривается от индивидуальных тепловых генераторов (ИТГ).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 – 45 куб.м./час.Максимальная нагрузка определяется после 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 25.12.2019 №101 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 27 774,28 руб. без учета НДС (33 329,14 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 45 424,33 руб. без учета НДС (54 509,20 руб. с учетом НДС);- для случаев технологического присоединения газоиспользующего оборудования с максимальным расходом газа 500 куб.м./час и менее, и (или) проектным рабочим давлением в присоединяемом газопроводе 0,6 МПа, кроме вышеуказанных случаев, а также Постановлением Комитета по тарифам и ценам Курской области от 25.12.2019 №100 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 – **245 000,00 руб. (двести сорок пять тысяч рублей 00 копеек).**Шаг аукциона – в пределах 3 % начального ежегодного размера арендной платы – **7 000,00 руб. (семь тысяч рублей 00 копеек).**Задаток в размере 100 % начального ежегодного размера арендной платы – **245 000,00 руб. (двести сорок пять тысяч рублей 00 копеек).****Срок аренды земельного участка – 66 (шестьдесят шесть) месяцев.****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 19 марта 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 435.Заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе.**Заявки на участие в аукционе принимаются** по месту проведения аукциона (каб. 435) – **с 09 марта по 16 марта 2021 года.**Подача заявок осуществляется по адресу: г. Курск, ул. Марата, д. 9, каб. 435, телефон: (4712) 70-87-47, 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 18 марта 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. |