

## ИЗВЕЩЕНИЕ

Комитета по управлению имуществом администрации города  
Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края  
**19 августа 2021 г.** в 14 часов 15 минут в помещении Комитета по управлению  
имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края по  
пр.Интернациональному, дом 10/2, каб. № 301

### **СОСТОИТСЯ ОТКРЫТЫЙ ПО СОСТАВУ УЧАСТНИКОВ АУКЦИОН** с открытой формой подачи предложений о цене

**Уполномоченный орган (организатор аукциона):** Комитет по управлению  
имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края.

#### **Порядок проведения аукциона:**

Аукцион проводится в соответствии с Земельным Кодексом Российской Федерации, порядком проведения аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории города Комсомольска-на-Амуре, утвержденным приказами Комитета по управлению имуществом администрации города от 02.04.2019 г. № 175, от 02.06.2020 № 419.

Участники аукциона вправе заявлять цену предмета аукциона, повышая их в соответствии с шагом аукциона либо путем оглашения цены в размере, кратном «шагу аукциона» (пункт 4 Порядка проведения аукциона по продаже земельного участка, или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, расположенного на территории города Комсомольска-на-Амуре, утвержденного приказами Комитета по управлению имуществом администрации города от 02.04.2019 г. № 175, от 02.06.2020 № 419).

Начало аукциона может быть отложено не более чем на 15 минут.

**Решение об отказе от проведения аукциона может быть принято в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.** Извещение об отказе в проведении аукциона размещается на официальном сайте организатором аукциона в течение трех дней со дня принятия данного решения. Организатор аукциона в течение трех дней со дня принятия решения об отказе в проведении аукциона извещает участников аукциона об отказе в проведении аукциона.

#### **Лот № 1. Право заключения договора аренды земельного участка.**

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 23.09.2020 № 1868-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Гастелло, (строительный номер 51)
Площадь земельного участка	977 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0020302:241
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для индивидуального жилищного строительства
ограничение прав на земельный участок	Отсутствуют
Максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного	Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки

<p>строительства объекта капитального строительства:</p>	<p>(Ж-4).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</li> <li>2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</li> <li>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</li> </ol> </li> <li>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</li> <li>б) до открытой стоянки - 1 м;</li> <li>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</li> </ol> </li> <li>5. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.</li> </ol> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</li> <li>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; допускается блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей земельных участков при соблюдении противопожарных требований и градостроительных норм;</li> <li>в) высота зданий: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;</li> <li>- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</li> <li>- исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м;</li> </ul> </li> <li>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</li> </ol>
<p>Срок аренды земельного участка</p>	<p>20 лет</p>

<b>Начальный размер годовой арендной платы</b>	<b>100 818,34 руб.</b>
<b>Размер задатка, 100%</b>	<b>100 818,34 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона»</b>	<b>3 000,00 руб.</b>

**Особые условия:** На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0020302:241 объекты капитального и временного строительства отсутствуют. Участок не огорожен, покрыт деревьями и кустарниками.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):**

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 28.05.2020 г. № 458).

Отсутствует возможность подключения к сетям канализации МУП «Горводоканал» (мотивированный отказ в предоставлении ТУ от 30.04.2020 г. № 992).

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Вид ресурса	Наименование сетедержателя и номер технических условий, срок действия	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Плата за подключение (технологическое присоединение)
Водоснабжение	МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 28.05.2020 г. № 458) Срок действия технических условий 3 года с даты их выдачи	134 куб.м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 203 куб.м/час	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения	Не взимается
Водоотведение	Городских централизованных сетей водоотведения в данном районе нет, в связи с чем, нет возможности подключения к сетям канализации (письмо МУП «Горводоканал» от 30.04.2020 № 992, мотивированный отказ в предоставлении ТУ)				

## **Лот № 2. Право заключения договора аренды земельного участка.**

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 19.08.2020 г. № 1614-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Российская, (строительный номер 171)
Площадь земельного участка	1000 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0020601:116
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов

Разрешенное использование и целевое назначение	Для индивидуального жилищного строительства
ограничение прав на земельный участок	Санитарно-защитная зона водопроводных сооружений (зона санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения (2 и 3 пояса)
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре, земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</li> <li>2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</li> <li>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</li> </ol> </li> <li>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки: <ol style="list-style-type: none"> <li>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</li> <li>б) до открытой стоянки - 1 м;</li> <li>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</li> </ol> </li> <li>5. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.</li> </ol> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</li> <li>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; допускается блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей земельных участков при соблюдении противопожарных требований и градостроительных норм;</li> <li>в) высота зданий: <ul style="list-style-type: none"> <li>- для всех основных строений количество надземных этажей</li> <li>- до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;</li> <li>- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</li> <li>- исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м;</li> </ul> </li> <li>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей,</li> </ol>

	размещать со стороны улиц не допускается.
Срок аренды земельного участка	20 лет
<b>Начальный размер годовой арендной платы</b>	<b>106 683,75 руб.</b>
<b>Размер задатка, 100 %</b>	<b>106 683,75 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона»</b>	<b>3 200,00 руб.</b>

**Особые условия:** На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0020601:116 объекты капитального и временного строительства отсутствуют. Участок не огорожен. На участке расположен котлован.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):**

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 12.04.2019 г. № 342).

Отсутствует возможность подключения к сетям канализации МУП «Горводоканал» (мотивированный отказ в предоставлении ТУ от 28.03.2019 г. № 677).

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Вид ресурса	Наименование сетедержателя и номер технических условий, срок действия	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Плата за подключение (технологическое присоединение)
Водоснабжение	МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 12.04.2019 г. № 342). Срок действия технических условий – 3 года с даты их выдачи	0,130 тыс. куб.м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 8,4 куб.м/час	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения определяется договором о подключении к сетям водоснабжения, заключенном с МУП «Теплоцентральный»	Не взимается
Водоотведение	Городских централизованных сетей водоотведения в данном районе нет, в связи с чем, нет возможности подключения к сетям канализации (письмо МУП «Горводоканал» от 28.03.2019 № 677, мотивированный отказ в предоставлении ТУ)				

### **Лот № 3. Право заключения договора аренды земельного участка.**

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 10.06.2020 № 1089-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, северо-западнее земельного участка с кадастровым номером 27:22:0040320:19 по ул. Толстого
Площадь земельного участка	400 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0040320:147
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное	Для индивидуального жилищного строительства, для

использование и целевое назначение	индивидуальной жилой застройки
<p>максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:</p>	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</li> <li>2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</li> <li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</li> <li>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</li> </ol> </li> <li>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</li> <li>б) до открытой стоянки - 1 м;</li> <li>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</li> </ol> </li> <li>5. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.</li> </ol> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</li> <li>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных историко-культурными охраняемыми сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; допускается блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей земельных участков при соблюдении противопожарных требований и градостроительных норм;</li> <li>в) высота зданий:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;</li> <li>- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</li> <li>- исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м;</li> </ul> </li> </ol>

	г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.
ограничение прав на земельный участок	отсутствуют
Срок аренды земельного участка	20 лет
<b>Начальный размер годовой арендной платы</b>	<b>59 109,00 руб.</b>
<b>Размер задатка, 100 %</b>	<b>59 109,00 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона»</b>	<b>1 770 руб.</b>

**Особые условия:** На земельном участке с кадастровым номером 27:22:0040320:147 объекты капитального строительства отсутствуют, расположены остатки разрушенной деревянной постройки, небольшой металлический контейнер (в котором находится колодец). Участок огорожен деревянным забором.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):**

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (тех.условия от 07.08.2019 г. № 1899, информация о плате за подключение от 16.06.2020 г. № 1384).

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения

Вид ресурса	Наименование сетедержателя и номер технических условий, срок действия	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Плата за подключение (технологическое присоединение)
Водоснабжение	МУП «Горводоканал» (тех.условия от 07.08.2019 г. № 1899, информация о плате за подключение от 16.06.2020 г. № 1384).	5 куб.м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 10 куб.м/сутки	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения	Постановление Правительства Хабаровского края Комитета по ценам и тарифам от 18.12.2019 г. № 42/3 «Об установлении размера платы за подключение (тех.присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Горводоканал» г. Комсомольск-на-Амуре с подключаемой нагрузкой менее 250,0 куб. метров в сутки
Канализование	Срок действия технических условий – 3 года с даты их выдачи	5 куб.м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 10 куб.м/сутки		

#### Лот № 4. Право заключения договора аренды земельного участка.

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 05.03.2020 № 433-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка».

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г.Комсомольск-на-Амуре, ул. Виноградная, (строительный номер 6)
Площадь земельного участка	535 кв. м
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0020203:311
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Для индивидуального жилищного строительства
ограничение прав на земельный участок	Часть земельного участка площадью 256 кв.м расположена в прибрежной защитной полосе, а также в водоохраной зоне водного объекта «р. Малая Хапсоль». Строительство индивидуального жилого дома на данном земельном участке возможно при соблюдении требований ст.65 Водного Кодекса РФ
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре земельный участок расположен в зоне индивидуальной жилой застройки (Ж-4).</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 60.</li><li>2. Минимальный процент озеленения земельного участка – 30.</li><li>3. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:<ol style="list-style-type: none"><li>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</li><li>б) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м.</li></ol></li><li>4. Минимальное расстояние от границ соседнего земельного участка индивидуальной жилой застройки:<ol style="list-style-type: none"><li>а) до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</li><li>б) до открытой стоянки - 1 м;</li><li>в) до отдельно стоящего гаража - 1 м;</li></ol></li><li>5. Ограждение земельных участков между домовладениями выполняется решетчатым ограждением высотой не более 2-х метров. Допускается устройство сплошного забора высотой до 2-х метров со стороны улицы.</li></ol> <p>Примечания:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>а) расстояния измеряются до наружных граней стен строений;</li><li>б) допускается блокировка хозяйственных построек на смежных приусадебных участках по взаимному согласию собственников жилого дома и в случаях, обусловленных</li></ol>

	<p>историко-культурными охранными сервитутами, а также блокировка хозяйственных построек к основному строению; допускается блокировка индивидуальных жилых домов на смежных земельных участках по взаимному согласию правообладателей земельных участков при соблюдении противопожарных требований и градостроительных норм;</p> <p>в) высота зданий:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для всех основных строений количество надземных этажей - до двух с возможным использованием (дополнительно) мансардного этажа;</li> <li>- для всех вспомогательных строений высота от уровня земли до верха плоской кровли не более 4 м; до конька скатной кровли - не более 7 м;</li> <li>- исключение: шпили, башни, флагштоки - не более 12 м;</li> </ul> <p>г) вспомогательные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p>
Срок аренды земельного участка	20 лет
<b>Начальный размер годовой арендной платы</b>	<b>54 626,18 руб.</b>
<b>Размер задатка, 100 %</b>	<b>54 626,18 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона»</b>	<b>1 630,00 руб.</b>

**Особые условия:** на земельном участке капитальные объекты отсутствуют, расположена временная деревянная постройка – навес.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):**

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 14.08.2019 г. № 685).

Отсутствует возможность подключения к сетям канализации (водоотведения) МУП «Горводоканал» (письмо о предоставлении информации от 05.08.2019 г. № 1867).

Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям водоснабжения

Вид ресурса	Наименование сетедержателя и номер технических условий, срок действия	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Плата за подключение (технологическое присоединение)
Водоснабжение	МУП «Теплоцентральный» (тех. условия от 14.08.2019 г. № 685). Срок действия технических условий – 3 года с даты их выдачи	135 куб.м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 203 куб.м/сутки	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении (технологическое присоединение) к централизованной системе холодного водоснабжения и водоотведения	Не взимается

Канализация	Городских централизованных сетей водоотведения в данном районе нет, в связи с чем нет возможности подключения к сетям канализации (письмо МУП «Горводоканал» от 05.08.2019 № 1867)
-------------	--

**Лот № 5. Право заключения договора аренды земельного участка.**

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 22.02.2019 № 379-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка», в редакции постановления от 19.08.2020 № 1604.

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г.Комсомольск-на-Амуре, ул.Комсомольская, в районе автокооператива «Хасановский»
Площадь земельного участка	2 101 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0031109:763
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов
Разрешенное использование и целевое назначение	Автомобильный транспорт, хранение автотранспорта, служебные гаражи, спорт, коммунальное обслуживание, склады, образование и просвещение, объекты дорожного сервиса, с целью размещения временных сооружений
ограничение прав на земельный участок	Электрический кабель, теплотрасса.
Срок аренды земельного участка	5 лет
<b>Начальный размер годовой арендной платы</b>	<b>407 823,15 руб.</b>
<b>Размер задатка, 50 %</b>	<b>203 911,57 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона»</b>	<b>12 200 руб.</b>

**Особые условия:** По периметру земельного участка с кадастровым номером 27:22:0031109:763 расположены бетонные столбы, столбы освещения.

Земельный участок расположен в границах зоны затопления на территории г.Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края, в связи с чем в соответствии с пунктом 6 статьи 67.1 Водного кодекса Российской Федерации строительство капитальных объектов на земельном участке невозможно.

**Лот № 6. Право заключения договора аренды земельного участка.**

**Основание проведения аукциона:** Постановление администрации города Комсомольска-на-Амуре от 31.05.2021 г. № 898-па «О проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка»

Местоположение земельного участка	Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре, ул. Жуковского, д. 60
Площадь земельного участка	3650 кв. м.
Кадастровый номер земельного участка	27:22:0051103:2
Права на земельный участок	Отсутствуют
Категория земель	Земли населенных пунктов

Разрешенное использование и целевое назначение	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, с целью строительства многоквартирного дома
ограничение прав на земельный участок	По участку частично проходит теплотрасса, линия электропередач, столбы электроосвещения. Со схемой размещения инженерных коммуникаций можно ознакомиться по адресу: ул. Кирова, 41 каб. 318.
максимально и (или) минимально допустимые параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства:	<p>Согласно Правилам землепользования и застройки города Комсомольска-на-Амуре земельный участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-3).</p> <p>Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) минимальная площадь земельного участка:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) для иных видов разрешенного использования - 800 кв. м;</li> </ol> </li> <li>2) минимальный размер земельного участка:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) для иных видов разрешенного использования - 14 м;</li> </ol> </li> <li>3) предельное количество надземных этажей:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) для малоэтажных жилых домов - максимальное - 4;</li> </ol> </li> <li>4) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 75;</li> <li>5) минимальный процент застройки в границах земельного участка - 25;</li> <li>6) минимальный процент озеленения земельного участка - 10;</li> <li>7) требуемое расчетное количество машино-мест для хранения автотранспортных средств принимать в соответствии с Нормативами градостроительного проектирования Хабаровского края;</li> <li>8) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:       <ol style="list-style-type: none"> <li>а) от границ земельного участка, отделяющих земельный участок от территории общего пользования, - 3 м (в случае, если иное не установлено документацией по планировке территории);</li> <li>б) от общих границ смежных земельных участков, предназначенных для размещения объектов блокированной застройки, - не подлежит установлению;</li> <li>в) от общих границ с земельным участком (шириной не менее 6 м), который не может быть предоставлен для строительства и размещения объектов, поскольку его размеры и площадь меньше минимально допустимых размеров, - не подлежит установлению;</li> <li>г) от границ земельного участка в случае, если расстояние от границ земельного участка до существующего объекта недвижимости менее 3 м, - устанавливается с учетом фактического расположения объекта недвижимости;</li> <li>д) во всех иных случаях от границ земельных участков - 3 м;</li> <li>8) минимальное расстояние от границ земельного участка</li> </ol> </li> </ol>

	<p>до хозяйственных и прочих строений - 1 м;</p> <p>9) минимальный отступ от красных линий до объектов дошкольного, начального и среднего общего образования - 25 м;</p> <p>Ограничение использования земельных участков и объектов капитального строительства:</p> <p>1) на территории участка жилой застройки запрещается размещение отдельно стоящих нежилых зданий, а также встроенно-пристроенных нежилых помещений, назначение которых недопустимо к размещению в жилой застройке по санитарно-гигиеническим требованиям;</p> <p>2) размещение объектов бытового обслуживания, административного и общественного назначения в нижних этажах жилых домов производить в соответствии с Федеральным законом от 22 июля 2008 года N 123-ФЗ "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности", Федеральным законом от 30 декабря 2009 года N 384-ФЗ "Технический регламент о безопасности зданий и сооружений", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.1.2.2645-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям проживания в жилых зданиях и помещениях", Санитарно-эпидемиологическими правилами и нормативами СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", Сводом правил "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*";</p> <p>3) объекты инженерного обеспечения не должны выходить на линию застройки улиц и магистралей; подъезды к группам технических сооружений должны предусматриваться с внутриквартальных проездов;</p> <p>4) в случае если земельный участок или объект капитального строительства находится в границах зоны с особыми условиями использования территорий, указанными в статье 29 настоящих Правил, на них устанавливаются ограничения использования в соответствии с законодательством Российской Федерации.</p>
Срок аренды земельного участка	5 лет
<b>Начальный размер годовой арендной платы</b>	<b>265 690,80 руб.</b>
<b>Размер задатка, 35%</b>	<b>92 991,78 руб.</b>
<b>«Шаг аукциона»</b>	<b>7 900,00 руб.</b>

**Особые условия:** Земельный участок свободен от объектов капитального строительства, на земельном участке произрастают деревья, участок имеет не ровный рельеф, на участке расположен строительный мусор, доски и столбы электроосвещения.

На земельный участок имеется градостроительный план от 19.05.2021 № РФ-27-2-22-0-00-2021-0100.

**Технические условия подключения (технологического присоединения) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического**

**обеспечения, предусматривающих предельную свободную мощность существующих сетей, максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, о сроке действия технических условий, о плате за подключение (технологическое присоединение):**

Имеется возможность подключения к сетям водоснабжения и канализации МУП «Горводоканал» (тех. условия от 12.05.2021 г. № 1057, информация о плате за подключение от 12.05.2021 № 1058).

**Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объекта к сетям инженерно-технического обеспечения**

Вид ресурса	Наименование сетедержателя и номер технических условий, срок действия	Предельная свободная мощность существующих сетей	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения	Плата за подключение (технологическое присоединение)
Водоснабжение	МУП «Горводоканал» (тех. условия от 12.05.2021 г. № 1057, информация о плате за подключение от 12.05.2021 г. № 1058).	5 куб. м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 5 куб.м/сутки	Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения – 18 месяцев со дня подписания договора о подключении (технологическом присоединении) к централизованной системе холодного водоснабжения	Постановление Правительства Хабаровского края Комитета по ценам и тарифам от 18.12.2020 г. № 41/34 «Об установлении платы за подключение (тех. присоединение) к централизованным системам холодного водоснабжения и водоотведения МУП «Горводоканал» г. Комсомольск-на-Амуре с подключаемой нагрузкой менее 250,0 куб. метров в сутки на 2021 г
Водоотведение	Срок действия технических условий – 3 года с даты их выдачи	5 куб. м/сутки	Максимальная нагрузка в возможной точке подключения 5 куб.м/сутки		

**Для лотов №№ 1-4, 6** в соответствии с пунктом 7 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ и пунктом 10 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 № 83, срок действия технических условий, исчисляемый с даты их выдачи, составляет 3 года. В соответствии с пунктом 16 указанных Правил правообладатель земельного участка в течение 1 года самостоятельно определяет необходимую ему подключаемую нагрузку и обращается с заявлением о подключении объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

**Дата, время и порядок осмотра земельного участка на местности:**

Неограниченный доступ лиц для осмотра земельных участков, согласно прилагаемым схемам до даты проведения аукциона.

**По лотам №№ 1-4** участниками аукциона могут являться только граждане.

**Начало подачи заявок 12.07.2021 г. 09-00 час.  
Окончание подачи заявок 10.08.2021 г. 18-00 час.  
Дата рассмотрения заявок 16.08.2021. г. 12-00 час.**

Участниками аукциона на право заключения договора аренды земельного

участка для комплексного освоения территории или ведения дачного хозяйства, за исключением случая, предусмотренного следующим абзацем, могут являться только **юридические лица**.

Участниками аукциона, проводимого в случае, предусмотренном [пунктом 7 статьи 39.18](#) Земельного Кодекса РФ, могут являться только граждане или в случае предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности - **граждане и крестьянские (фермерские) хозяйства**.

**Для участия в аукционе заявители представляют в установленный в извещении срок следующие документы:**

- 1) заявка на участие в аукционе по установленной в извещении о проведении аукциона форме, с указанием банковских реквизитов счета для возврата задатка;
- 2) копии документов, удостоверяющих личность заявителя (для граждан);
- 3) 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;
- 4) документы, подтверждающие внесение задатка.

В случае подачи заявки представителем заявителя предьявляется доверенность на лицо, имеющее право действовать от имени заявителя, оформленная в соответствии с требованиями, установленными гражданским законодательством. Заявка на участие в аукционе, поступившая по истечении срока приема заявок, возвращается заявителю в день ее поступления.

Один заявитель вправе подать только одну заявку на участие в аукционе. Подав заявку на участие в аукционе, заявитель подтверждает отсутствие претензий к состоянию земельного участка по результатам проведенного осмотра на местности.

Заявка оформляется на бланке продавца с предварительным внесением задатка на счет продавца:

ИНН 2703000167, КПП 270301001, УФК по Хабаровскому краю (Комитет по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края ЛС 05223035070), расчетный счет 03232643087090002200, ЕКС 40102810845370000014, Отделение Хабаровск банка России//Управление Федерального казначейства по Хабаровскому краю г. Хабаровск, БИК 010813050, назначение платежа – «Оплата задатка для участия в аукционе, объявленном на 19.08.2021 г., лот № \_\_\_\_». Задаток вносится и возвращается безналичным путем.

**Заявитель обязан лично обеспечить поступление задатка на расчетный счет продавца не позднее дня рассмотрения заявок. Оплата задатка третьими лицами не допускается.**

**Порядок возврата задатка:**

- в случае если претендент отзывает свою заявку на участие в аукционе до дня окончания приема заявок путем направления письменного уведомления организатору аукциона, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 3-х рабочих дней, с даты регистрации отзыва заявки.

- в случае если претендент решением организатора аукциона не допускается к участию в аукционе, перечисленная сумма задатка подлежит возврату претенденту в течение 3-х рабочих дней со дня оформления протокола приема заявок на участие в аукционе.

- в случае если претендент, участвовавший в аукционе не признан победителем, перечисленная им сумма задатка возвращается в течение 3-х рабочих дней, с даты подписания протокола об итогах аукциона.

**Задаток не возвращается:** Заявителю, если он был признан победителем или единственным участником, но уклонился или отказался от заключения договора аренды земельного участка.

**Результаты аукциона:** оформляются протоколом, который является

основанием для заключения с победителем аукциона договора аренды земельного участка. Организатор аукциона в 10-ти дневный срок, со дня составления протокола о результатах аукциона направляет победителю аукциона три экземпляра проекта договора аренды земельного участка.

**Срок (дата) заключения договора аренды:** Не ранее чем через десять дней со дня размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», но не позднее 30-ти дней со дня направления победителю аукциона проекта договора.

Принимая во внимание пункт 25 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если договор аренды земельного участка в течение 30-ти дней со дня направления победителю аукциона проекта договора не был им подписан и представлен, организатор аукциона вправе предложить заключить указанный договор иному участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, по цене, предложенной победителем аукциона.

В случае если в течение 30-ти дней со дня направления участнику аукциона, который сделал предпоследнее предложение о цене предмета аукциона, проекта договора аренды земельного участка, этот участник не представил подписанные им договоры, организатор аукциона вправе объявить о проведении повторного аукциона или распорядиться земельным участком иным образом.

В соответствии с пунктом 27 статьи 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации сведения о победителях аукционов, уклонившихся от заключения договора аренды земельного участка, являющегося предметом аукциона, включаются в реестр недобросовестных участников аукциона.

**Итоги аукциона будут подведены 19 августа 2021 г. по окончании аукциона по адресу: г. Комсомольск-на-Амуре, пр. Интернациональный, 10/2.**

Информационное сообщение о проведении 19.08.2021 г. открытого аукциона опубликовано в газете «Дальневосточный Комсомольск». № 55 от 09.07.2021 г., на сайте «ДВК Медиа», а так же на официальном сайте органов местного самоуправления города Комсомольска-на-Амуре <http://www.kmscity.ru/> в разделе «Деятельность», на официальном сайте Российской Федерации [torgi.gov.ru](http://torgi.gov.ru).

Прием заявок, ознакомление с документацией и техническими условиями подключения объекта к сетям инженерно - технического обеспечения, осуществляется в помещении Комитета по управлению имуществом администрации города Комсомольска-на-Амуре Хабаровского края по адресу: пр. Интернациональный, 10/2, кабинет № 403. Время приема заявок - рабочие дни с 09 час.00 мин. до 18 час.00 мин. (по пятницам с 09 час.00 мин. до 13 час.00 мин.). Контактный телефон 527135, 527134.

ЗАЯВКА НА УЧАСТИЕ В АУКЦИОНЕ  
Объявленном на « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г., лот № \_\_\_\_\_

« \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

(наименование заявителя)

именуемый далее «Заявитель», в лице \_\_\_\_\_,  
действующего на основании \_\_\_\_\_, изучив  
данные информационного сообщения, согласен на участие в аукционе на право заключения  
договора аренды земельного участка из земель населённых пунктов, с кадастровым номером  
\_\_\_\_\_, площадью \_\_\_\_\_ кв.м, расположенного по адресу:  
Хабаровский край, г. Комсомольск-на-Амуре

обязуюсь:

1) соблюдать условия аукциона, содержащиеся в информационном сообщении о  
проведении аукциона, ст. 39.12. Земельного Кодекса РФ.

2) в случае признания победителем аукциона, единственным участником аукциона  
заключить с Продавцом договор аренды земельного участка через десять дней со дня  
размещения информации о результатах аукциона на официальном сайте.

Я согласен с тем, что в случае признания меня победителем аукциона, единственным  
участником аукциона и моего отказа от заключения договора аренды земельного участка, либо  
не внесения в срок, установленной суммы платежа, сумма внесенного мною задатка остаётся в  
распоряжении продавца.

В соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных  
данных» я согласен на обработку персональных данных, указанных мною в данной заявке.

Адрес и банковские реквизиты Претендента:

Наименование Заявителя: \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

Паспорт: \_\_\_\_\_ выдан \_\_\_\_\_

ИНН Заявителя \_\_\_\_\_

р/с Заявителя \_\_\_\_\_

тел. Заявителя \_\_\_\_\_

Email Заявителя \_\_\_\_\_

Наименование банка \_\_\_\_\_

к/с банка \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН/КПП банка \_\_\_\_\_

К заявке прилагаются: \_\_\_\_\_

указать документы, представленные в составе заявки

Подпись Претендента (его полномочного представителя)

М.П. " \_\_\_ " \_\_\_\_\_ 2020 г.

Заявка принята Продавцом:

\_\_\_ часов \_\_\_ минут « \_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2020 г. за № \_\_\_\_\_

Подпись уполномоченного лица Продавца \_\_\_\_\_

Специалист отдела фонд имущества \_\_\_\_\_